PRZEGLĄD NOTARIALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORII I PRAKTYKI NOTARIATU

TREŚĆ Nr. 3–4, 1939 r. (48 stronic druku)

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona gotówką.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notariatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona — 200 zł, $^1/_8$ str. — 30 zł, $^1/_{16}$ str. — 20 zł, drobne — 20 gr od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarialny", Warszawa)

Cena numeru - 2 złote.

Nr 3-4. WARSZAWA, LUTY I i II, 1939 r. Rok XVIII.

Na porządku dziennym

W IZBACH USTAWODAWCZYCH

BUDŻET MINISTERSTWA SPRAWIEDLIWOŚCI — REGULACJA HIPOTEK WŁOŚCIAŃSKICH — PROJEKTY PRAWODAWCZE — WZNOWIENIE ATAKU NA ART. 82 PR. O NOT.

Na posiedzeniu w dniu 25 stycznia r. b. Komisja Budżetowa Sejmu rozważała budżet Ministerstwa Sprawiedliwości.

Sprawozdawca P. Pos. *Szczepański* w referacie swym spraw notarialnych nie poruszył. Przedstawiając prace Departamentu Ustawodawczego Ministerstwa Sprawiedliwości, sprawozdawca zaznaczył m. in., że przygotowane już zostały *projekty ustaw, mające na celu uporządkowanie stanu hipotecznego na obszarze województw centralnych, wschodnich i południowych i przygotowanie tym samym terenu do wprowadzenia w przyszłości jednolitego prawa rzeczowego* (sprawą tą interesujemy się od dłuższego czasu i mamy nadzieję, że będziemy mogli potraktować ją niebawem publicznie).

Po referacie zabrał głos Minister Sprawiedliwości P. *W. Grabowski,* przedstawiając w obszernym przemówieniu całokształt spraw, związanych z zarządem wymiaru sprawiedliwości w Państwie, nie poruszając jednakże spraw notarialnych.

W dyskusji podniesiona została m. in. sprawa „potanienia" hipoteki — drogą przenoszenia ksiąg, dotyczących nieruchomości poniżej 50 ha, do wydziałów powiatowych, oraz sprawa przyspieszenia zakładania hipotek powiatowych na ziemiach wschodnich.

Ze strony posłów ruskich — przez usta P. Pos. *Pełeńskiego* — wznowiony został zwyczajowo już idący z tego środowiska atak na przymus notarialny: rzeczony poseł wyraził pogląd, że przymus nie powinien obowiązywać rolników przy transakcjach wartości do 3000 zł. Pogląd ten znalazł konkretny wyraz we wniosku poselskim, o którym dalej piszemy.

Po wyczerpaniu dyskusji ponownie zabrał głos Pan Minister Sprawiedliwości, oświetlając poruszone przez P. P. Posłów zagadnienia, lecz pomijając milczeniem zaznaczone wystąpienie z ramienia grupy posłów ruskich.

*

Na Komisji Budżetowej Senatu budżet Ministerstwa Sprawiedliwości znalazł się dnia 3 lutego r. b.

Sprawozdawca P. Sen. Dr *Głowacki* w referacie swym poruszył sprawy notarialne w następującym ujęciu:

> W dziedzinie notariatu od stycznia 1938 r. uzyskało 11 asesorów notarialnych stanowiska notariuszów. Prawo o notariacie będzie wymagało w bliskim czasie pewnych korektur, wprowadzających z większą pewnością skuteczność aktów notarialnych.

Z lakonicznego ujęcia drugiego zdania przytoczonego ustępu, poruszającego sprawę doniosłej wagi, trudno jest uchwycić istotną myśl sprawozdawcy.

W dyskusji m. in. podniesiona również została sprawa przenoszenia ksiąg hipotecznych do wydziałów powiatowych.

Sprawy notarialne poruszył P. Sen. *Barcikowski* w postaci następującej:

> Chciałbym zapytać, jak wygląda w tej chwili liczba notariuszy i pisarzy hipotecznych w Rzplitej i czy zamierzone jest zwiększenie tych stanowisk. W interesie sprawiedliwości i równomiernego rozłożenia tych monopolistycznych dochodów należałoby ilość notariuszów i pisarzy hipotecznych powiększyć.

W odpowiedzi na to pytanie Minister Sprawiedliwości P. *W. Grabowski* w przemówieniu, wygłoszonym po wyczerpaniu dyskusji, powiedział:

> Moje stanowisko w sprawie pisarzy hipotecznych i notariuszy jest następujące: Instytucję pisarzy hipotecznych uważam za skazaną kiedyś na zagładę, albowiem Komisja Kodyfikacyjna stoi na stanowisku, że instytucja ta nie powinna istnieć. Tymczasem chcąc zredukować nadmierne dochody niektórych pisarzy hipotecznych, dokonałem podziału ich kancelaryj przez dodanie nowych pisarzy. W zasadzie dalszy podział jest możliwy, lecz często na przeszkodzie stają względy lokalowe.
>
> Co do notariuszy sytuacja wygląda inaczej. Wobec zasady wolnej konkurencji, jaka tu panuje, zamianowanie nowego rejenta niekoniecznie ograniczy zarobki dotychczasowego notariusza, wprowadzonego już na „rynek" i cieszącego się zaufaniem ludności. Specjalna ostrożność jest tu wskazana, gdyż mnożąc nadmiernie ilość rejentów, mogę skazać niektórych z nich na śmierć głodową, nie umniejszając dochodu pozostałych.

Zaznaczamy, że przedstawione dane z dyskusji nad budżetem Ministerstwa Spawiedliwości w Komisjach Budżetowych Sejmu i Senatu potraktowaliśmy pod kątem wyłącznie informacyjnym, opierając się na diariuszach parlamentarnych i na urzędowych komunikatach P. A. T.-icznej.

*

Dnia 4 lutego r. b. na posiedzeniu Komisji Budżetowej Sejmu Minister Rolnictwa i Reform Rolnych P. *J. Poniatowski* w przemówieniu końcowym powiedział m. in., co następuje — w sprawie regulacji hipotek włościańskich (cyt. wg komunikatu P. A. T.-icznej):

> Łącznie ze sprawami agrarnymi, słusznie podnoszono sprawę stanu posiadania i regulacji hipotek. Pod tym względem Rząd jest w toku zasadniczych opracowań, zdążających do tego, ażeby unikać dotychczasowych procesów, kiedy wywoływanie hipotek dla każdego nowostworzonego gospodarstwa, czy gospodarstwa skomasowanego, łączyło się z tym, że no-

wostworzone książki hipoteczne przez lat kilkanaście nie uczestniczyły w żadnych obrotach. Drożyzna dotychczasowa aktów powodowała to, że znaczne wydatki dokonane przez rząd, wynoszące przeszło milion złotych na ufundowanie około 50 tysięcy ksiąg hipotecznych, nie zostały połączone z wykorzystaniem tego stanu.

Toteż sądzę, że należy wstrzymywać się przed tym, aby obecnie wszystkim skomasowanym gospodarstwom fundować hipotekę, co kosztowałoby mniej więcej 13 milionów złotych, a raczej należałoby rozwiązać zagadnienie w ogóle regulacji stanu posiadania, przemiany dotychczasowego hipotecznego prawa i po rozwiązaniu tego zagadnienia ten nowy tryb ustalenia własności drobnej dowiązać do tej formy, w której zostanie rozwiązane zagadnienie hipoteki.

W powyższych słowach zawarta jest zapowiedź pewnych zasadniczych projektów w zakresie regulacji hipotek włościańskich. Rozwój prac nad tymi projektami będziemy śledzić z niesłabnącym zainteresowaniem.

*

Wśród wniesionych do Sejmu rządowych projektów prawodawczych wypada w zakresie pośrednich zainteresowań Notariatu zanotować następujące:

projekt ustawy *o zniesieniu służebności* (na obszarze województw południowych) i projekt ustawy w sprawie zmiany rozporządzenia Prezydenta Rzpltej *o ochronie lasów, nie stanowiących własności Państwa.*

*

Wspomnieliśmy o wznowieniu ataku posłów ruskich na przymus notarialny. Oto do laski marszałkowskiej przyjęty zostały następujący wniosek P. Pos. Dra *Stefana Barana* — w sprawie zmiany Prawa o Notariacie:

Art. 1. W rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. o prawie o notariacie (Dz. U. R. P. Nr 84, poz. 609) wprowadza się zmiany następujące:

Po art. 82 § 1 wprowadza się nowy ustęp o następującym brzmieniu:

„Umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości dotyczące włościańskich parcel gruntowych lub leśnych o obszarze do 5 ha, a obciążenie hipoteczne tychże parcel do kwoty 3000 zł., są wolne od przymusu sporządzenia ich w formie aktu notarialnego z tym, że podpisy umawiających się stron na tych umowach pisemnych mają być notarialnie uwierzytelnione".

Art. 2. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Sprawiedliwości.

Art. 3. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Wniosek poparty jest uzasadnieniem, które podamy w następnym numerze.

Tekst przytoczonego wniosku jest co do słowa zgodny ze złożonym w ubiegłej sesji wnioskiem P. Pos. *Hrynia Terszakowca* i przyjętym do laski marszałkowskiej dnia 16 marca 1937 r. (por. *P. N.* Nr 6, 1937 r., str. 9). Różnica polega tylko na tym, że P. Pos. Dr *Baran* dodaje obciążenie hipoteczne nieruchomości włościańskich do 5 ha w wysokości do 3.000 zł. oraz chce, by podpisy na umowach prywatnych były poświadczane notarialnie, gdy jego poprzednik ujmował tę sprawę alternatywnie („notarialnie lub sądownie").

Przedstawiając powyższe, możemy się ograniczyć w tej chwili do zaznaczenia, któremu daliśmy wyraz na marginesie wniosku P. Pos. *Terszakowca* — w dwóch słowach: *rzecz mówi sama za siebie!* Istotnie, piosenka jest zbyt stara i zbyt osłuchana, by mogła poza środowiskiem samych... kompozytorów spotkać się z jakimkolwiek oddźwiękiem. Mimo to jednak może do sprawy powrócimy, by ją nieco dodatkowo „prześwietlić"...

POSTĘPOWANIE SPADKOWE W PROJEKCIE K. P. N.

Zanotowany przez nas w ostatnim numerze (str. 2) projekt uregulowania postępowania spadkowego w przyszłym Kodeksie Postępowania Niespornego, ogłoszony przez Komisję Kodyfikacyjną jako druk Nr 95 ogólnego zbioru, spotkał się w szeregach Notariatu z żywym zainteresowaniem. Zainteresowanie to objawiło się w sposób szczególnie silny na obszarze województw południowych, gdzie notariusze czynni są jako t. zw. komisarze sądowi w sprawach spadkowych.

Rzeczony projekt jest obecnie przedmiotem studiów i stanie się tematem obrad XXII Konferencji Prezesów i Wiceprezesów R. N., która będzie obradowała w kwietniu r. b., tak że przed 1. maja r. b. uwagi Notariatu będą złożone Komisji Kodyfikacyjnej (przy okazji zaznaczamy, że XXI Konferencja zasiadać będzie w Warszawie w drugiej połowie bieżącego miesiąca).

Niezależnie od tego spodziewamy się, że już w najbliższym numerze będziemy mogli ogłosić artykuł autorski, poddający projekt postępowania spadkowego szczegółowej analizie krytycznej.

Tekst projektu podany jest w zeszycie 1.-1939 r. „Kwartalnika Prawa Prywatnego".

OD REDAKCJI

Układ materiału sprawił, że zmuszeni byliśmy połączyć dwa numery lutowe w jeden zeszyt podwójny, który wydajemy w pełnej objętości 48 stronic druku, jako Nr 3—4 (luty I i II), 1939 r.

Następny numer „Przeglądu Notarialnego" ukaże się w pierwszej połowie marca r. b., jako Nr 5 (marzec I), 1939 r.

DR STANISŁAW STEIN

PO PIĘCIU LATACH

Z dniem 1. stycznia br. minęło lat pięć od czasu wejścia w życie nowego prawa o notariacie. Dość długi okres czasu zwłaszcza w dobie gorączkowych przemian zewnętrznych i wewnętrznych, jakich jesteśmy świadkami. Toteż wydaje mi się, że nie od rzeczy będzie powrócić do rozważań, którym dałem wyraz w moich uwagach, zamieszczonych w „Przeglądzie Notarialnym" trzy lata temu p. t. „Prawo o notariacie w świetle dwuletniej próby życia".*)

Pisałem tam, nie będąc zresztą w tym zapatrywaniu odosobniony, że częstotliwa nowelizacja przepisów prawnych nie jest z żadnego powodu pożądaną, że jednak prawo o notariacie będzie musiało ulec kiedyś naprawie zwłaszcza w jego części ustrojowej, o ile notariat jako jedna z komórek wymiaru sprawiedliwości *sensu largo*, ma spełniać należycie zadania włożone nań przez ustawodawcę.

Dziś wracam do tego samego tematu, bogatszy o dalsze 3 lata obserwacji i doświadczeń.

I. Przychodzę do przekonania, że wielu brakom, względnie niedociągnięciom polskiego prawa o notariacie możnaby zaradzić bez potrzeby uciekania się na razie do nowelizacji. I tak np. przepis art. 8. mógłby na razie zostać nieszkodliwy, gdyby Minister Sprawiedliwości czynił z niego użytek tylko w razie istotnej potrzeby, tj. gdyby mianował notariuszami sędziów lub prokuratorów tylko wówczas, gdy na wolne stanowiska notariuszów nie dysponuje odpowiednimi asesorami notarialnymi, wzgl. gdyby nie mianował poza rzeczywiście wyjątkowymi wypadkami osób wymienionych w art. 8. § 2. p. o. n

Taka polityka nominacyjna pokrywałaby się całkowicie z zasadą zawodowości notariatu wypowiedzianą w artykule 7 p. o. n. i czyniłaby zadość interesowi publicznemu, polegającemu na tym, że społeczeństwo ma prawo domagać się, by jego prawne interesy obsługiwane były przez notariuszów posiadających do tego kwalifikacje.

Do kwalifikacji tych należy poza nieskazitelnością charakteru i znajomością prawa oraz innymi formalnymi wymogami nadewszystko doświadczenie zawodowe, czyli praktyka i jeszcze raz praktyka.

Klient szuka u notariusza nie tylko redaktora zawieranych umów lub innych aktów dobrej woli, ale życzliwego doradcy w powzięciu takiej lub innej decyzji i arbitra w kolizjach i wątpliwościach prawnych. Czyż odpowie tym wymaganiom prawnik bez odpowiedniej praktyki lub praktyk bez prawniczego wykształcenia?

W artykule redakcyjnym ostatniego numeru „Przeglądu Notarialnego" poruszono kwestię zrozumienia instytucji notariatu przez społeczeństwo i wypowiedziano tam trafne zapatrywanie, że instytucja ta znajduje zrozumienie u góry i na dołach społeczeństwa, podczas gdy środek nie zdaje sobie sprawy ze zadań notariatu i jego znaczenia w ustroju państwowym i niejednokrotnie ustosunkowuje się nieżyczliwie do tej instytucji.

Cóż może być tego powodem? Otóż nic innego jak tylko rozczarowania tego inteligenta, który trafia na rejenta dyletanta i nie znajduje u niego tego, czego szukał.

Za zapłatę, którą daje, nie otrzymuje tej sumy wiadomości i doświadczenia, których oczekiwał.

Tu, a nie gdzieindziej mają swoje źródło wszelkie utyskiwania na notariat, tu lęgnie się zazdrość, stąd pochodzą pomysły o upaństwowieniu notariatu.

Góra społeczeństwa mówi co innego; ta góra intelektualna w trosce o ochronę obywatela od sporu, w dbałości o praworządność w Państwie oraz o prawidłowość i bezpieczeństwo obrotu prawnego głosi, że:

„notariat powinien zachować tyle właściwości wolnego zawodu, aby to było dla niego podnietą do podjęcia wysiłku w zakresie swej pracy", że „fachowa wiedza notariusza nie może opierać się tylko na teoretycznym poznaniu zasad ekonomii i przepisów prawa obowiązującego, że musi być rozszerzona i pogłębiona przez doświadczenie, bo tylko ono dać może notariuszowi taką znajomość stosunków gospodarczych i takie zrozumienie życia prawnego, jakie są mu potrzebne dla należytego spełnienia zleconych mu funkcji"... „dopuszczanie do notariatu osób, które nie odbywały w ogóle praktyki notarialnej powinno być rzadko stosowanym wyjątkiem od reguły" [1]).

Słyszymy dalej: „od notariusza wymagać trzeba najwyższego wykształcenia zawodowego, możliwie najwyższego wykształcenia prawniczego oraz długoletniej praktyki w zawodzie notarialnym, a nie

*) p. *P. N.* Nr 3—4, 1936 r., str. 3 i nast. (Red.).

[1]) Słowa ś.p. Prof. Dr. *Stanisława Wróblewskiego*, wypowiedziane do ankiety „Przeglądu Notarialnego" *(vide* Nr. 3-4 z 1937 r.).

tylko w sądzie lub w innych zawodach prawniczych"[2]) lub:

„Notariuszem powinien zostać tylko ten, kto posiada należyte przygotowanie teoretyczne i praktyczne. Wymagać zatem należy, aby notariusz miał ukończone studia prawnicze, a oprócz tego, by w zawodzie notarialnym przez czas dłuższy pracował praktycznie. Tylko ten bowiem, kto dokładnie zaznajomił się z działalnością notarialną, potrafi należycie oddawać się tej pracy zawodowej"[3]) — a dalej:

„We wszystkich prawie ustawodawstwach współczesnych notariat wyodrębniony został jako osobna gałąź umiejętności prawnych":... „usamodzielnienie notariatu i jego wyodrębnienie nie jest wytworem sztucznym, lecz jest naturalnym wynikiem ewolucji w poglądach na potrzeby społeczeństwa"... „W związku z funkcjami i stanowiskiem notariusza powstaje zagadnienie kwalifikacji, jakim powinien on odpowiadać. W tym przedmiocie praktyka nie zawsze pozostaje w zgodzie z założeniami teoretycznymi. Dla objęcia stanowiska notariusza i należytego pełnienia funkcji potrzebne jest rozległe p r z y g o t o w a n i e z a w o d o w e[4]): naukowe i praktyczne"... „Założenia te znalazły pełny wyraz w art. 7. p. o. n., wszakże dopuszczone w art. 8. wyjątki w znacznym stopniu n i w e c z ą wagę przepisów art. 7. i dają powód do wniosków, że uzyskanie stanowiska notariusza, nie zawsze jest wynikiem należytego przygotowania zawodowego, lecz może być pewnego rodzaju nagrodą za pożyteczną działalność w służbie publicznej. Nagradzanie zasług w służbie publicznej jest naturalne, słuszne i godne uznania, niema jednak związku z nadawaniem stanowisk notariusza"...[5]).

„Wydaje mi się, że sędzia czy prokurator nawet po 5 latach służby powinien przed uzyskaniem nominacji na notariusza — odbyć choćby półroczną aplikację notarialną, gdyż jest to funkcja praktyczna i życiowo tak odmienna od sędziowskiej i prokuratorskiej, że wymaga koniecznie doświadczalnego przygotowania"[6])... itd.

Tak wypowiada się o notariacie elita prawnictwa polskiego.

[2]) Prof. Dr. *Stanisław Gołąb* w odpowiedzi na ankietę „Przeglądu Not." *(vide — l. c.)*.

[3]) Prof. Dr. *Maurycy Allerhand* w odpowiedzi na ankietę „Przeglądu Not." *(vide — l. c.)*.

[4]) podkreślenia moje.

[5]) *Wacław Miszewski*, em. Sędzia Sądu Najwyż., Członek Komisji Kodyf., w odpowiedzi na ankietę „Przeglądu Not." *(vide — l. c.)*.

[6]) Dr. *Zygmunt Nagórski*, adwokat, Członek Kom. Kodyf. — *(vide — l. c.)*.

Jakżeż w świetle tych głosów wyglądają pomysły „upaństwowienia" notariatu?

Przez to „upaństwowienie" rozumiano najoczywiściej „zetatyzowanie" — gdyż przecież notariat polski jest państwowy, co wypływa choćby z samego faktu nominowania, zaprzysiężenia i poddania kontroli organów państwowych w pierwszym rzędzie.

Zetatyzowanie zaś notariatu musiałoby polegać na wcieleniu notariuszów w hierarchię urzędników państwowych, danie im jakichś stopni, czy szczebli służbowych, płac, emerytur, pensji wdowich, ulg dla dzieci w opłatach szkolnych, zniżek kolejowych i wszystkich tych przywilejów, z jakich korzystają urzędnicy państwowi. W wypadku takiego „upaństwowienia" notariatu należałoby przejąć na etat państwowy cały szereg osób z personelu pomocniczego notariuszów, ponieść wydatki rzeczowe na urządzenia biur itp., jednym słowem wydać ogromne sumy na to, by w rezultacie na miejsce notariatu wolnego, pracującego bez względu na godziny urzędowe, z uwzględnieniem przede wszystkim interesów klienteli, mieć jeszcze więcej urzędników, idących po linii najmniejszego oporu, wedle szablonu zwanego biurokratyzmem.

Przypomnijmy sobie, co pisze o tym taki znawca notariatu i prawnik tej miary co *Wład. Leopold Jaworski:*

„Urzędnik pragnie załatwić sprawy z jaknajmniejszym wysiłkiem. Nie ma ochoty do indywidualizowania ich, nie jest dostatecznie elastycznym. W parze z tym idzie przewlekanie w załatwieniu, które wobec kontroli da się usprawiedliwić setkami sposobów"... (a następnie)... „Jest rzeczą zrozumiałą, że w takim systemie nie rodzi się ta doza energii, która jest potrzebną do przezwyciężenia nastręczających się trudności. Zamiast pewnego entuzjazmu, bez którego nie przychodzi do skutku żadne dzieło, zjawia się obojętność"[7]).

Odbiegłem nieco od głównego tematu, gdyż pragnąłem wykazać iż notariat, aby był dobry, musi być wolny i musi się składać z prawników, mających nie tylko teoretyczne ale i praktyczne wyszkolenie — czyli z tzw. fachowców.

Przy takim pojmowaniu notariatu mógłby przepis art. 8. p. o. n. pozostać martwą literą — bez potrzeby jego nowelizacji.

II. To samo dałoby się powiedzieć o przepisie art. 2. p. o. n., wedle którego Minister Sprawiedliwości oznacza w drodze rozporządzeń liczbę notariuszów oraz ich siedziby w okręgu każdego sądu okręgowego.

[7]) Prof. *Jaworski:* „Reforma notariatu".

Przepis ten jest następstwem kardynalnej zasady określonej nazwą — *numerus clausus.*

Zasada ta, znana prawie wszystkim ustawodawstwom świata, ma oczywiście na celu poza zabezpieczeniem społeczeństwu należytej obsługi notarialnej, także zabezpieczenie notariuszom takiej dochodowości, któraby pozwalała im pracować spokojnie i niezawiśle oraz dawała gwarancję odpowiedzialności materialnej stronom za szkody zrządzone urzędowaniem.

Notariusz zubożały, przybity troskami o byt swój i swojej rodziny, nie odpowie w całej pełni obowiązkom, nałożonym na niego art. 13. p. o. n.; on wkrótce znajdzie się w konflikcie z przepisem art. 64. p. o. n., który zabrania dokonywać mu czynności sprzeciwiających się prawu, porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom, on będzie konkurował z kolegami sposobami nielicującymi z godnością i powagą stanu, narażając nieskazitelność charakteru, która wszak jest jednym z warunków dla uzyskania nominacji.

Skazany zaledwie na wegetację, nie znajdzie podniety do doskonalenia się w swoim zawodzie, ograniczy personel pomocniczy i wpadnie w zaległości w wypracowaniu przyjętych bez wyboru spraw ze szkodą swojej klienteli, obniżając nie tylko opinię ludności o sobie samym, ale i zaufanie do całego zawodu.

Represje dyscyplinarne nic tu nie pomogą, a ujawnione nadużycia poderwą zaufanie publiczności, które przecież jest fundamentem istnienia notariatu.

Wiadomo, że dla notariusza jedynym awansem jest przeniesienie się na inne stanowisko, przynoszące lepsze dochody. Poza tym właśnie awansem nie ma on innego wynagrodzenia za nieposzlakowaną pracę na stanowisku mniej dochodowym. Zrównanie dochodowości wszystkich stanowisk przez tworzenie nowych w imię haseł tzw. „sprawiedliwości społecznej", jest pozbawieniem poszczególnych notariuszów tego właśnie jedynego awansu.

Każdy urzędnik czy to państwowy czy samorządowy lub nawet prywatny uzyskuje w miarę lat swej nienagannej pracy zwiększenie swych poborów i poprawia swój byt.

Dlaczego właśnie notariusz posiadający dzięki swej pracy i wziętości większe dochody ma być skazywany na degradację w tym względzie przez tworzenie nowych stanowisk w dotychczasowej jego siedzibie urzędowej, jeśli tego interes publiczny nie wymaga?

Z tego krótkiego wywodu jasno wypływają szkody, na jakie częstotliwość tworzenia nowych stanowisk notarialnych naraża w pierwszym rzędzie całą instytucję notariatu jako taką, oraz poszczególnych notariuszów.

Jakżeż sprawa ta wygląda w Polsce od czasu wejścia w życie nowego prawa o notariacie?

Z dniem 1 stycznia 1934 r. było w Państwie 780. notariuszów, dziś mamy ich (nie licząc stanowisk utworzonych na Śląsku zaolziańskim) 836.

W okresie tedy lat 5 przybyło 56 notariatów co czyni ponad 6,5% stanowisk w Polsce.

Dodać należy że narastanie nowych stanowisk notariuszów ma miejsce przy ustawicznym obniżaniu taksy wynagrodzenia.

Przypomnijmy sobie, że od czasu wejścia w życie nowego prawa o notariacie zniżono taksę wynagrodzenia notariuszów:

1) rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dn. 17 grudnia 1934 r. Dz. U. R. P. Nr 109. poz. 969. dla czynności związanych z działalnością Banku Akceptacyjnego,

2) rozporz. Min. Sprawiedl. z dn. 15. listopada 1935 r. Dz. U. R. P. Nr 84. poz. 517. dla wszystkich wogóle czynności,

3) rozp. Min. Sprawiedl. z dn. 30. października 1936 r. Dz. U. R. P. Nr 84. poz. 591. za czynności związane z konwersją i uporządkowaniem długów rolniczych,

4) rozporządzeniem Ministra Sprawiedl. z dnia 22. kwietnia 1937 r. Dz. U. R. P. Nr 33. poz. 266. za czynności związane ze sprzedażą działek przy parcelacji,

5) rozporządzeniem Min. Sprawiedl. z dn. 3. czerwca 1938 r. Dz. U. R. P. Nr 41. poz. 343. za czynności pozostające w związku z przeniesieniem własności nieruchomości, dla którego to przeniesienia wprowadziła ulgi w opłatach stemplowych ustawa z 28. kwietnia 1938 r.

Jeśli dodamy do tego ograniczenia obrotu ziemią wprowadzone w pasie granicznym, które odbijają się katastrofalnie na dochodowości notariatu wogóle, to dalszy pochód w kierunku mnożenia i tak już spauperyzowanych stanowisk notarialnych przedstawiałby się oczywiście jako całkowite zwichnięcie sensu całej instytucji i zmierzałby wprost do zupełnego jej zniszczenia.

Sprawę tę podnosiliśmy już niejednokrotnie na łamach „Przeglądu Notarialnego", wskazując dobitnie na niebezpieczeństwo grożące instytucji wskutek dalszego mnożenia stanowisk.

Notariusz, którego obarcza ogrom odpowiedzialności z racji każdej jego czynności urzędowej, o ile nie jest notariuszem zawodowym, zrezygnuje ze stanowiska, gdy dochód z niego nie będzie odpowiednikiem odpowiedzialności i ryzyka. Notariusz b. sędzia emerytowany powróci do swej emerytury i bę-

dzie miał z czego żyć. Pytam się jednak, co ma uczynić ten zawodowiec, który od młodości swojej poświęcił się służbie notarialnej, a który na starość znajdzie się bez minimum egzystencji? Czy wraz ze swoim zwolnionym z pracy personelem powiększyć ma zastępy bezrobotnych pracowników umysłowych bez zaopatrzenia i jakżeż często bez żadnych zasobów?

Uzasadnienie celowego obniżania dochodowości notariatów względami sprawiedliwości społecznej nie wytrzymuje krytyki odnośnie tych niewielu notariuszów, których dochody przekraczają granicę mierności, albowiem istnieją poza notariatem stanowiska o dochodowości wielokrotnie wyższej czy to w handlu, czy w przemyśle lub innych zawodach wolnych i fakt istnienia tam tych dochodów nie budzi u nikogo zastrzeżeń, jako fakt zgodny z panującym w Polsce ustrojem kapitalistycznym, którego następstwem jest istnienie notariatu.

III. Błędne koło *(circulus vitiosus).* Do notariatu marnie prosperującego nie pójdzie młodzież prawnicza, która nie podejmie ryzyka wyczekiwania latami na nominację i trudno dziwić się tej młodzieży. Każdy człowiek ma pęd do uzyskania samodzielnego i niezależnego stanowiska. W naturze ludzkiej leży pragnienie posiadania władzy. Zrzec się tego można tylko za jakiś ekwiwalent. Ekwiwalentem takim w notariacie jest względny dobrobyt po latach wyrzeczeń. Względny dobrobyt za ryzyko życiowe i za odpowiedzialność.

Obecna rzeczywistość nie zachęca do podejmowania tego ryzyka, stąd nikły przyrost aplikantów do notariatu.

Objaw ponury, jeśli chodzi o przyszłość instytucji, ale i w teraźniejszości godzący w prawidłowe funkcjonowanie notariatu.

Zasadniczo zastępuje notariusza asesor notarialny jego okręgu apelacyjnego w czasie urlopu, choroby lub przeszkody w urzędowaniu (art. 20. p. o. n.). Przejściowo funkcje zastępcze w powyższych wypadkach może pełnić odnośnie notariatów położonych w okręgach Sądów Apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie t. zw. zastępca (nie-prawnik) — (art. 131. p. o. n.), odnośnie zaś notariatów, których siedziby znajdują się na obszarze Sądów Apelacyjnych w Poznaniu i Toruniu oraz Sądu Okręgowego w Katowicach — zastępca (prawnik)— (art. 145 p. o. n.).

W sytuacji obecnej przy zmniejszającej się ilości asesorów, przy małej liczbie zastępców (prawników) na obszarze b. zaboru niemieckiego oraz słusznym zresztą zamykaniu list zastępców (nie-prawników) na obszarach ziem porosyjskich, ujawnią się niebawem wypadki, że notariusze pozbawieni zostaną w ogóle możności uzyskania urlopu, a kancelarie notariuszów chorych będą musiały zaprzestać urzędowania.

Tu właśnie narzuca się nieodparcie potrzeba przejściowego znowelizowania powołanych wyżej przepisów prawa o notariacie w tym sensie, że chorego wzgl. urlopowanego notariusza może zastępować obok asesora notar. wzgl. „zastępcy" także inny notariusz, o ile *nb.* zastępstwo takie nie będzie w sposób rażący kolidowało z obowiązkami notariusza zastępującego. Życiowo będzie to miało miejsce w tych miejscowościach, w których znajdują się siedziby dwóch lub więcej notariuszów, na obszarach Sądów Apelacyjnych w Krakowie, Lwowie, Poznaniu, Toruniu i Katowicach, gdzie liczba asesorów względnie zastępców (prawników) w stosunku do istniejących tam stanowisk notariuszów stale się zmniejsza.

Sytuacja w tym względzie zwłaszcza na obszarach b. niemieckiego zaboru staje się, jak słyszymy, coraz krytyczniejszą.

Tak też powstała myśl, której nie można odmówić pewnego uzasadnienia, by do czasu nowelizacji przepisu art. 145. p. o. n. umożliwiono czynnym notariuszom zapisywanie się równocześnie na listy za stępców — dla czasowego zastępowania tych kolegów urlopowanych lub chorych, którzy nie są w możności zaangażować zastępców z art. 145. p. o. n. z powodu niewystarczającej ich liczby, zwłaszcza że owi zastępcy z art. 145. p. o. n. w zasadzie nie są stale zatrudniani w kancelariach notarialnych, a funkcjonują w owym zastępczym charakterze jedynie *a casu ad casum.*

O innych brakach prawa o notariacie, o których mówiłem w moim artykule „Prawo o notariacie w świetle dwuletniej próby życia" („Przegląd Notar." Nr 3 — 4 z 1936 r.) nie wspominam obecnie mimo, że nie straciły one nic ze swej aktualności, gdyż braki te tylko nowelizacyjnie mogą być usunięte i choć one rzucają się w oczy, to jednak nie ciążą nad notariatem tak niebezpiecznie jak te właśnie, które wyżej omówiłem.

Zatem *caveant Consules ne quid detrimenti respublica capiat!*

KWARTALNIK PRAWA PRYWATNEGO

Zeszyt 1 (4). — Kwartał I, 1939 r.

p. — *str. 37.*

SUPLEMENT I. DO WYKAZU NOTARIUSZÓW R. P.

(stan na dzień 1 stycznia 1939 r.)

p. — *str. 15.*

PIOTR ZUBOWICZ

NOTARIAT DLA WSI

I. T. ZW. CHŁOPSKI AKT — II. Z DZIEDZINY PRZEROSTÓW

I.

Wobec różnych prądów, nurtujących w pewnych kołach i wciąż zamącających atmosferę pracy w notariacie — pozwolę sobie, jako stary działacz ludowy, przedstawić „popularnie", jak się spisuje typowy akt chłopski, a to celem unaocznienia, jaki wysiłek pracy musi być wkładany przez rejentów małomiasteczkowych w regulowanie wzajemnych stosunków majątkowych chłopskich. Oto więc obraz rzeczywistości w przeciętnym przekroju życia na ziemiach środkowych Polski:

Gospodarz wiejski dochował się kilku synów i ma córki na wydaniu. Siły sterane ciężką pracą na roli maleją, „trza" ustąpić młodszym warsztat do pracy. Miało się ojcowizny kilka morgów, za „ruska" dokupiło się parę działek z pobliskiego dworu, gdy „Polska wybuchła" nabyło się z parcelacji kilka morgów — jest tego razem ze dwadzieścia parę morgów.

Jeden z synów jest kowalem wiejskim, drugi skończył „parę klas" i pracuje w gminie, jednego lub dwóch synów chciało by się osadzić na roli, dziewczyny trzeba wydać zamąż. Gospodarz po naradzie ze swoją „starą" postanawia — „zrobić rejenta". Korzystając z jarmarku w pobliskim miasteczku, bierze ze sobą „bywałego" kuma, wioskowego mądralę, i jadą na jarmark. Po załatwieniu swych interesów, udają się do kancelarii notariusza na... zwiady.

Przychodzą do znajomej kumowi kancelarii i po przywitaniu się z notariuszem wyjawiają swą chęć — „zrobienia rejenta". W świadomości danego gospodarza nie ma jeszcze planu, w jaki sposób rozporządzić się majątkiem i jaką formę nadać swej bardzo nieokreślonej woli. Notariusz z godną podziwu cierpliwością zaczyna się rozpytywać o stosunki rodzinne i majątkowe. Wywiad musi wszystko przewidzieć, wszystko objąć, bo przy zaniedbaniu tego i zdaniu się tylko na gospodarza, mogą być pominięte ważne szczegóły i przyszły akt nie będzie odźwierciadlał faktycznych stosunków i rzeczywistej woli stron. W bardzo rzadkich wypadkach gospodarz taki ma wszystkie papiery w porządku i tytuły własności nie budzą wątpliwości. Najczęściej gospodarz przynosi całą plikę „papierzysków", jakie ma w domu, przynosi całe... archiwum domowe, bo nie zdaje dokładnie sobie sprawy, jakie papiery „mogą się nadać".

Kilka nieraz godzin notariuszowi musi zająć posegregowanie, odczytanie i sprawdzenie tych dokumentów — i z tych to dokumentów oraz z rozmów poprzednio przeprowadzonych zaczyna się notariusz orientować w całokształcie sprawy. Rozpoczyna się znowu narada, jak wyposażyć dziewczyny, komu co przeznaczyć i czy akt „zrobić sposobem darmym czy kupna", jak zabezpieczyć sobie i swojej „starej" na starość „alimenta", jak zabezpieczyć „wniosek" dziewczyn, aby nie stracił przyszły zięć. Rozmowy te przedłużają się, bo pojęcia prawne, jakimi operuje rejent należy spopularyzować, by je uprzystępnić umysłowi gospodarza. Po takiej kilkugodzinnej „konferencji" gospodarz dziękuje, oświadcza, że się namyśli, i jedzie z powrotem do domu poradzić się „starej".

Porada przez notariusza udzielona została naturalnie bezpłatnie — z nadzieją, że kiedyś dojdzie do transakcji. Jak często jednak nadzieja ta zawodzi i chłop podmówiony przez swego „krajana" jedzie bądź do innego notariusza, bądź plany podziału majątku dla dzieci dlaczegóś się rozchwieją...

Tak postępuje członek wolnego zawodu. Czy jednak tak by postępował urzędnik owiany nawet najlepszymi chęciami? Przecież jego pracę zwierzchnicy będą oceniać wynikami liczbowymi, ponadto — czy on będzie miał możność wtajemniczać się we wszystkie szczegóły i prowadzić długie rozmowy już nie z klientami, lecz ze... stronami? Śmiem wątpić.

Przejdźmy dalej. Po paru tygodniach lub paru miesiącach, bo życie na wsi nie ma tak wartkiego prądu, gospodarz przyjedzie z całą rodziną, aby sporządzić akt. Notariusz, po upływie długiego czasu zdołał zapomnieć szczegóły sprawy i narada musi rozpoczynać się *ab ovo* — i znów parę godzin traci się na wyjaśnienie sprawy. Obowiązujące ograniczenia obrotem ziemi, ulgi przy pobieraniu stempla, przepisy agrarne i budowlane wymagają zaświadczeń i zezwoleń. Notariusz sporządza niezbędne chłopowi podanie — do poszczególnych urzędów, a jeżeli idzie o gminę — często i wzór zaświadczenia.

Na skutek tych lub innych braków akt nie może więc być sporządzony. Wszyscy zainteresowani znów jadą do domu, aby z niezbędnymi dokumentami i zaświadczeniami stawić się w dniu najczęściej już z góry ustalonym do sporządzenia aktu. I znów piętrzą się trudności i wiele wysiłku musi stracić notariusz, by podany do aktu szacunek przez strony uzgodnić i wyjaśnić wszelkie zawiłości ustawy stemplowej. Zwykle gospodarz podaje do aktu szacunek karykaturalnie niski. Notariusz stojący na straży interesów Skarbu, a często i samego klienta, np. przy darowiznach obciążliwych, gdzie wobec podanego szacunku przez gospodarza spłaty i alimenty wyznaczone przez darczyńcę obdarowanemu przewyższają wartość podarowanego majątku. Tu notariusz zmuszony jest tłomaczyć gospodarzowi, że prawo wymaga wskazania rzeczywistej wartości ziemi, że obniżenie wartości szacunku pociąga przykre konsekwencje prawno-cywilne, jak i sankcje karne. Nie tak łatwo jest przekonać gospodarza. Dużo czasu się traci na to, by powoli pod wpływem argumentów notariusza gospodarz stopniowo podnosił ten szacunek, tak by mniej więcej odpowiadał cenom rynkowym. Znam wypadek, gdy grunt przy darowiźnie był oszacowany pierwotnie przez darczyńcę na 5.000 złotych, a po długich pertraktacjach tenże gospodarz zgodził się na podwyższenie szacunku do 35.000 złotych. Ile trzeba było zużyć energii, ażeby przekonać ówczesnego właściciela, że i w jego interesie jest wskazanie właściwego szacunku.

Dla nieobeznanych z prawem stemplowym wskażę kilka przykładów, że nie tylko w interesie Skarbu Państwa, lecz i w interesie klienta jest wskazanie właściwego szacunku. Obciążliwa darowizna, o ile ciężary (spłaty rodzinne i koszt zwaloryzowany alimentów) przewyższą wartość podarowanego majątku uważana jest według prawa stemplowego za sprzedaż i stemple są pobierane jak za sprzedaż—to jest 6,4% na rzecz Skarbu Państwa i związków komunalnych od szacunku podanego w akcie plus wszystkie obciążenia. Ponadto niski szacunek darowizny pociąga za sobą przeszacowanie przez władze skarbowe dla wymiaru podatku od darowizn. Koszta przeszacowania obciążają płatnika. Przy akcie sprzedaży przez ojca

dzieciom majątku przez podanie do aktu niskiego szacunku narażają się strony, że po śmierci spadkodawcy szacunek ten może być zakwestionowany i akt uznany przez sąd za pozorny i ukrywający darowiznę. Ograniczę się do wskazania tych dwóch przykładów, bo nie szacunek prawny jest tematem niniejszych uwag.

Nareszcie strony z notariuszem uzgodniły wszystkie szczegóły i pisze się akt. Podczas pisania aktu strony przypominają sobie jeszcze o cielaku lub o metrze kartofli, zasadzonych na wiosnę, a jeszcze będących na polu. Akt się przerywa i strony długo się „swarzą" pomiędzy sobą. Wtrąca się do sporu i notariusz, aż nareszcie następuje uzgodnienie. Bywają jednak wypadki, że o sosenkę się pokłócą i akt nie dochodzi do skutku. I cała dotychczasowa praca idzie na darme. Wypadki takie są jednak rzadkie i akt nareszcie jest podpisany. Efekt dla notariusza — przy obecnych ulgach i obniżkach taksy — wpływ kilkunastu lub w najlepszym razie kilkudziesięciu złotych.

Pytam, czy płatny urzędnik zechce zadać sobie tyle pracy? Nic dziwnego, że notariusz we wszystkich państwach jest człowiekiem wolnego zawodu, bo tylko człowiek bezpośrednio zainteresowany w wyniku swej pracy daje maksimum swej energii, ażeby pozyskać zaufanie klienteli, ażeby pod względem jakości akty odpowiadały potrzebom i interesom osób, zwracających się do notariuszów.

Ryzykuję twierdzenie, że akt chłopski jest najłatwiejszym i najtrudniejszym w praktyce prawniczej. Najłatwiejszym, jeżeli się go pisze szablonowo, nie zwracając uwagi na skutki prawne, jakie akt ten w przyszłości wywoła, jak to czyniłyby osoby niepowołane, a sądy byłyby później zawalone sprawami majątkowymi, jakie wynikają z takich aktów. Najtrudniejszym, gdy się ma ambicję, ażeby na przyszłość w sposób jasny, nie wzbudzający żadnych wątpliwości prawnych, rejestrował powikłane bardzo stosunki wiejskie, aby odpowiadał wszystkim wymaganiom prawa i życia, aby stabilizował chaotyczny i to bardzo chaotyczny stan prawny drobnej własności. Tak się akt chłopski pisze notarialnie.

Przeciwników notariatu zaprosiłbym, aby byli łaskawi zaglądnąć do kancelarii notarialnych, przysłuchać się odbywającym tam konferencjom, być świadkami tworzącego się aktu, a mam niepłonną nadzieję, że zmieniliby swój pogląd na pracę kancelarii notarialnych, rozrzuconych po osadach i miasteczkach naszego kraju, i odnieśliby się z dużym szacunkiem do wysiłków uzdrowienia bardzo zawiłych stosunków prawnych na wsi polskiej.

II.

Polska ustawa o opodatkowaniu spadków i darowizn uchwalona przez Sejm w 1920 r. (Dz. Ust. Nr 49/1920, poz. 299) rzekomo dla całego Państwa, jak głosi nawet podtytuł, wprowadza jednak tak różnorodne przepisy dla trzech głównych dzielnic Państwa, iż faktycznie istnieją trzy dzielnicowe ustawy jedynie złączone ogólnymi zasadami, lecz diametralnie różniące się w szczegółach i trybie postępowania. Unifikacja w sprawach skarbowych jest niezmiernie ważna, gdyż zahacza o życie gospodarcze i nie wskazane jest, by ten tryb postępowania był różny w poszczególnych dzielnicach Państwa.

Zajmę się tylko dzielnicową ustawą dla b. zaboru rosyjskiego (ustawa z dnia 29 maja 1920 r. Dz. Ust. Nr 49, poz. 299 ze zmianami wprowadzonymi ustawami z dnia 18 lipca 1924 r. Dz. Ust. Nr 72, poz. 699 i z dnia 14 marca 1933 Dz. Ust. Nr 21, poz. 141).

Zgodnie z art. 38 na terenie byłego zaboru rosyjskiego przed uiszczeniem lub zabezpieczeniem podatku spadkowego nie może nastąpić bez zezwolenia władzy skarbowej ani przepisanie majątku spadkowego w księdze hipotecznej, ani uiszczenie długu przez dłużnika, ani wydanie przedmiotów spadkowych przez osoby trzecie.

Na podstawie art. 39 sporządzenie aktu notarialnego przed uiszczeniem podatku dopuszczalne jest tylko za uprzednim zezwoleniem władzy skarbowej. Notariusz, sporządzający akt bez zaświadczenia urzędu skarbowego, podlega grzywnie, wymierzanej przez urząd skarbowy, a władze korporacyjne sporządzenie aktu lub innej czynności bez okazania notariuszowi dowodu przez stronę zainteresowaną, że podatek od spadków i darowizn został uiszczony lub się nie należy — uznają za ciężkie przewinienie służbowe, skutkujące skierowanie sprawy do sądu dyscyplinarnego (komunikat Rady Notarialnej w Warszawie Nr 57 z dnia 6 grudnia 1938 r.).

Na podstawie ogólnych przepisów obowiązujących na terenie całego Państwa (art. 2) podatku spadkowego nie pobiera się, gdy czysta wartość otrzymanego majątku nie przewyższa: a) 10.000 złotych, o ile majątek przechodzi na małżonka lub zstępnych; b) 3.000 złotych, o ile majątek przechodzi na krewnych bocznej linii lub obcych.

W naszych spauperyzowanych stosunkach rzadkie są wypadki, gdy spadek na poszczególną osobę przekracza 10.000 złotych, a gros interesów wsi ogranicza się do sched spadkowych od paruset do paru tysięcy złotych. Notariusze, zwłaszcza prowincjonalni, wobec rygorów władz skarbowych i korporacyjnych, odmawiają sporządzenia wszelkiego rodzaju aktów i poświadczeń, gdzie w grę wchodzi interes spadkowy i domagają się przedstawienia zaświadczenia władzy skarbowej, choćby z całokształtu sprawy byli najgłębiej przekonani, iż powyższa transakcja nie podlega opodatkowaniu.

Sprawa, zdawałoby się, drobna, lecz jakże uciążliwa dla niezamożnego właściciela schedy kilkusetzłotowej! Jeżeli kancelaria notarialna mieści się nie w

mieście powiatowym, czeka chłopa wyjazd do miasta powiatowego, gdzie mają siedzibę władze skarbowe. Tu otrzymuje blankiet, na którym składa zeznanie o spadku. Wypełnienie blankietu wymaga pewnego obycia z czynnościami kancelaryjnymi. Zmuszony więc jest płatnik szukać pomocy, aby mu taki blankiet wypełniono. Naturalnie za taką pomoc musi zapłacić. Urząd Skabowy wymaga: złożenia metryki śmierci spadkodawcy, świadectwa z gminy, stwierdzającego spis osób powołanych do spadkobrania, ewentualnie metryki urodzenia. Dobrze, jeżeli zmarły był zasiedziałym gospodarzem, jeżeli w gminie znają dokładnie jego stosunki rodzinne. Nie daj Boże, o ile rodzina zamieszkuje na różnych terenach, co dzisiaj nie jest rzadkością. Nowe kłopoty, nowe starania, aby dostarczyć gminie wszystkie dokumenty, na podstawie których gmina ustali skład imienny spadkobierców. A wszystko to kosztuje. Za wszystko trzeba płacić... i płacić...

Podanie o wydanie zaświadczenia do urzędu skarbowego i wydanie zaświadczenia również nie jest wolne od stempla: 11 złotych trzeba znów zapłacić urzędowi skarbowemu, ażeby otrzymać cenny dokument, stwierdzający, że podatek spadkowy się nie należy.

Czyż to jest ów osławiony „front do szarego człowieka"? Zdobycie takiego dokumentu, jak obliczono, kosztuje około 50 złotych. a często cała scheda nie przekracza wartości paruset złotych. Stan ten jest nienormalny, wysoce uciążliwy i kładący się ciężkim brzemieniem na najgorzej sytuowanym elemencie naszego społeczeństwa. Wymaga to reformy, a reformę tę — według mego zdania — łatwo uskutecznić tak, by wszystkie wchodzące w grę interesy były odpowiednio uwzględnione.

Przy darowiznach za życia notariusz obowiązany jest przesłać odpis aktu notarialnego urzędowi skarbowemu. Można było by w sprawach bezspornych, gdzie z całokształtu sprawy widać, że podatek spadkowy nie będzie wyznaczony, zobowiązać notariusza do odsyłania odpisów sporządzanych przez niego dokumentów urzędowi skarbowemu w celu kontroli, czy interes fiskalny Państwa nie został naruszony. W wyjątkowych wypadkach miałby możność urząd skarbowy skorygować postępowanie notariusza. Wiele uniknęłoby się w ten sposób niepotrzebnego zachodu i wydatków.

Trzeba upraszczać przerosty prawne, aby nie były one ciężarem dla „szarego człowieka". *)

*) Sprawa omawiana przez Autora pod II. była przedmiotem złożonego przez Zjednoczenie Notariuszów R. P. memoriału, którego treść niebawem przedstawimy. (Przyp. Red.).

BRONISŁAW MATECKI

ZASADY NOWEGO PRAWA DEWIZOWEGO

(DZ. UST. NR 86, POZ. 548, 1938 r.) — III*)

VII. Zakazy dotyczące mienia polskiego zagranicą. — Art. 8 ust. (4) dekretu dewizowego w brzmieniu obowiązującym obecnie wygłasza zasadę, w myśl której wszelkiego rodzaju dysponowanie przez osoby fizyczne lub prawne, mające miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju, posiadanymi zagranicą środkami płatniczymi, złotem w postaci określonej w art. 6 ust. (2), papierami procentowymi, dywidendowymi i kuponami od takich papierów, książeczkami oszczędnościowymi i wkładkowymi, należnościami od zagranicy z wszelkich tytułów, posiadanymi zagranicą nieruchomościami, jak również wszelkiego rodzaju innymi pra-

*) Zgodnie z zapowiedzią ogłaszamy w tym numerze dokończenie pracy P. *Bronisława Mateckiego* o zasadach nowego prawa dewizowego — z uwzględnieniem najnowszego rozporządzenia Ministra Skarbu (Dz. Ust. Nr 7, poz 40, 1939 r.). I — p. *P. N.* Nr 23-24, 1938 r., str. 13; II — p. *P. N.* Nr 2, 1939 r., str. 7. (Red.).

Od czasu ogłoszenia drugiej części niniejszego artykułu polskie prawo dewizowe uległo dalszym, głęboko sięgającym zmianom. Zmiany te zostały dokonane *rozporządzeniem Ministra Skarbu z dnia 20 stycznia 1939 r.* o zmianie rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 24 lipca 1936 r. o obrocie pieniężnym z zagranicą oraz o obrocie zagranicznymi i krajowymi środkami płatniczymi (Dz. U. R. P. Nr 7, poz. 40). Rozporządzenie powyższe należy więc zarejestrować pomiędzy źródłami polskiego prawa dewizowego.

Ze zmian, wprowadzonych powyższym rozporządzeniem Ministra Skarbu z dnia 20 stycznia 1939 r., niewątpliwie, bardzo poważne znaczenie posiadają te, które bliżej sprecyzowały szczególne obowiązki, wynikające z prawa dewizowego. Te zmiany będą już w całej pełni uwzględnione w niniejszym opracowaniu. Jeśli chodzi o przedmiot omówiony już poprzednio, zmianom uległy przepisy wykonawcze, dotyczące zakazów transferowych. Tak więc w szczególności obniżone zostały kwoty dozwolone do wywozu z mocy samego prawa (ściślej: na mocy zezwolenia udzielonego przez Ministra Skarbu w drodze rozporządzenia wykonawczego); nadto wprowadzony został przepis, zabraniający — bez jakichkolwiek wyjątków — wysyłania za granicę bez zezwolenia Komisji Dewizowej złota w stanie przerobionym, platyny w postaci zarówno przerobionej jak i nieprzerobionej oraz kamieni szlachetnych i innych klejnotów. (Przyp. Autora).

wami majątkowymi, jest bez zezwolenia zabronione bez względu na to, czy następuje w kraju, czy też zagranicą. Wypowiadając tę zasadę art. 8 ust. (4) dekr. dew. zastrzega równocześnie, że nie jest dysponowaniem, objętym zakazem prawa dewizowego, przyjęcie należnego świadczenia, jeżeli przedmiot tego świadczenia zostaje sprowadzony do kraju.

Przytoczony wyżej przepis art. 8 ust. (4) wprowadzony został do dekretu dewizowego nowelą z dnia 6 listopada 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr 85, poz. 571). Podkreślić jednak należy, że jakkolwiek dekret dewizowy w swym brzmieniu pierwotnym analogicznej zasady *expressis verbis* nie wygłaszał, to jednak w wykładni dominował naogół pogląd, wyprowadzający podobne wnioski z logicznej analizy podstawowych zasad prawa dewizowego. Zapatrywaniu temu hołdowała przede wszystkim Komisja Dewizowa, która już w początkowym okresie obowiązującej reglamentacji zajęła stanowisko, iż — „wszelka dyspozycja należnościami, posiadanymi zagranicą przez osobę lub firmę, mającą miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju, wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej".**)

Nie wchodząc w rozważanie tej kwestii na gruncie prawa dewizowego obowiązującego poprzednio, godzi się zauważyć, że obecnie nastąpiło wyraźne i nie wzbudzające już żadnych wątpliwości sformułowanie zakazu dysponowania wszelkim mieniem posiadanym zagranicą oraz wszelkiego rodzaju należnościami od zagranicy. Przepis art. 8 ust. (4) dekr. dew., dla określenia rozciągłości zawartego w nim zakazu, stosuje przy tym metodę dwojaką: zaczyna od wyliczenia poszczególnych wartości majątkowych, objętych zakazem dysponowania, po czym stwierdza, że zabronione jest bez zezwolenia Komisji Dewizowej dysponowanie — „również wszelkiego rodzaju innymi prawami majątkowymi" posiadanymi zagranicą. Ponieważ prawem majątkowym jest w pierwszym rzędzie prawo własności, uznać należy, że zawarty w powyższym przepisie z a k a z o d n o s i s i ę d o t y c h w s z y s t k i c h w a r t o ś c i, k t ó r e m o g ą b y ć p r z e d m i o t e m p r a w a w ł a s n o ś c i. W tym świetle dysponowanie ruchomościami posiadanymi zagranicą wymaga również zezwolenia Komisji Dewizowej.

Dysponowanie mieniem posiadanym zagranicą jest bez zezwolenia zabronione zarówno w tym przypadku, gdy następuje w kraju, tzn. gdy odpowiednia dyspozycja zostaje w kraju wydana, jak i wówczas, gdy następuje zagranicą.

Przepis art. 8 ust. (4) *in fine*, w myśl którego — „nie jest dysponowaniem przyjęcie należnego świadczenia, jeżeli przedmiot tego świadczenia zostaje sprowadzony do kraju", rozumieć należy jako nałożenie na wierzyciela, którego dłużnik spełnia świadczenie zagranicą, obowiązku sprowadzenia przedmiotu tego świadczenia do kraju.

Daleko idąca, jeśli chodzi o rozciągłość zakazu, zasada art. 8 ust. (4) dekr. dew. znalazła w praktyce poważne rozluźnienie, wprowadzone zezwoleniem ogólnym Komisji Dewizowej. Zezwolenie to zawarte jest w zarządzeniu Komisji Dewizowej z dnia 28 listopada 1938 r. Nr OK. 48 w sprawie dysponowania posiadanym zagranicą mieniem (Dziennik Urzędowy Ministerstwa Skarbu Nr 32, poz. 764). Zgodnie z § 1 ust. (1) tego zarządzenia wolno osobom fizycznym i prawnym, mającym miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju:

a) wynajmować oraz wydzierżawiać posiadane zagranicą nieruchomości jak również przedsiębiorstwa przemysłowe i handlowe;

b) dysponować wpływami osiągniętymi zagranicą z posiadanych tam nieruchomości oraz przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych na określone cele, jeżeli przy tym zapłata następuje nie przed terminem jej wymagalności.

Cele, na które wolno dokonywać powyższych dyspozycyj, są następujące:

a) pokrywanie podatków, opłat i wydatków związanych z posiadaniem, administaracją i utrzymaniem danej nieruchomości lub przedsiębiorstwa oraz koniecznych nakładów i zakupów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa — w wysokości normalnie stosowanej;

b) pokrywanie odsetek i kapitału długów hipotecznych oraz innych zobowiązań obciążających dane nieruchomości lub przedsiębiorstwa.

Osoby, będące posiadaczami tylko części położonych zagranicą nieruchomości lub przedsiębiorstw, mogą dysponować wpływami osiągniętymi z tych nieruchomości lub przedsiębiorstw na określone wyżej cele tylko w stosunku do posiadanej części nieruchomości lub udziału w przedsiębiorstwie.

§ 1 ust. (3) powołanego wyżej zarządzenia Komisji Dewizowej ogranicza zakres zezwolenia na dysponowanie wpływami osiągniętymi zagranicą z posiadanych tam przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych. Zgodnie z powyższym przepisem zezwolenie to dotyczy tylko takich wpływów, które zostały osiągnięte przez dane przedsiębiorstwo z jego własnych obrotów jako oddzielnej jednostki gospodarczej; sumami innymi, zainkasowanymi przez takie przedsiębiorstwa na rzecz krajowego właściciela lub udziałowca z tytułu obrotów tego ostatniego z zagranicą (np. wpływami z polskiego eksportu), może właściciel ten lub udziałowiec dysponować tylko w takim

**) Wyjaśnienie Komisji Dewizowej z dnia 3.VIII.1936 r., Nr 7861/D.WB/JK; por. *Mantel, Matecki, Bielobradek:* „Polskie Ustawodawstwo Dewizowe", str. 157.

zakresie, w jakim dyspnować nimi jest on upoważniony na podstawie indywidualnego lub generalnego zezwolenia Komisji Dewizowej.

Omówione wyżej zezwolenie, zawarte w § 1 zarządzenia Komisji Dewizowej Nr OK. 48, posiada charakter warunkowy, albowiem zgodnie z § 1 ust. (4) tego zarządzenia zezwolenie powyższe zostało udzielone pod warunkiem, że korzystający z tego zezwolenia:

a) dopełni obowiązku zgłoszenia posiadanego zagranicą mienia stosownie do rozporządzeń wydanych na podstawie art. 10 dekretu dewizowego;

b) odprzeda niezużyte na dozwolone wydatki mienie zagraniczne Bankowi Polskiemu w terminie i w takim zakresie, w jakim Bank Polski tego zażąda;

c) składać będzie Komisji Dewizowej w ciągu miesiąca po upływie każdego półrocza kalendarzowego, w którym z zezwolenia tego korzystał, dokładne sprawozdanie z obrotów na tej podstawie dokonanych.

Dyspozycje dozwolone w myśl przepisu § 1 zarządzenia Komisji Dewizowej Nr OK. 48 mogą pociągać za sobą konieczność wysyłania zagranicę czeków, co z mocy art. 8 ust. (1) dekr. dew. wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej. W tej mierze postanawia jednak § 4 zarządzenia Komisji Dewizowej Nr OK. 48, że wysyłanie zagranicę czeków — w związku z omówionymi wyżej dozwolonymi dyspozycjami — odbywać się może bądź na podstawie specjalnego zezwolenia Komisji Dewizowej bądź też za pośrednictwem jednego z banków dewizowych, które z mocy tego samego zerządzenia otrzymują ogólne zezwolenie na wysyłanie takich czeków zagranicę po udowodnieniu, iż czeki te wysyłane są zagranicę w celu wykonania dyspozycyj dozwolonych przepisem § 1 zarządzenia Komisji Dewizowej Nr OK. 48.

W związku z zezwoleniem udzielonym przepisem § 1, zarządzenie Komisji Dewizowej Nr OK. 48 zezwala w § 2 osobom fizycznym i prawnym, mającym miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju, na udzielanie cudzoziemcom pełnomocnictw do zarządzania posiadanymi zagranicą nieruchomościami oraz przedsiębiorstwami handlowymi lub przemysłowymi, do ich wynajmowania lub wydzierżawiania, jak również do inkasowania wpływów i dysponowania nimi w granicach, w jakich z zezwolenia tego korzystać mogą mocodawcy sami, z obowiązkiem jednak dopełnienia przez mocodawców warunków określonych w § 1 ust. (4).

Wolno również, z mocy § 3 omawianego zarządzenia Komisji Dewizowej, udzielać mającym miejsce zamieszkania lub siedzibę zagranicą przedstawicielom handlowym oraz innym osobom, którym powierzone zostały szczególne czynności w zakresie obrotu handlowego z zagranicą (np. ekspedytorom), pełnomocnictw do inkasowania należności od zagranicy z wszelkich tytułów oraz do dysponowania zainkasowanymi sumami — w takim zakresie, w jakim dysponować nimi są upoważnieni mocodawcy na podstawie indywidualnego lub generalnego zezwolenia Komisji Dewizowej; zezwolenie to zostało udzielone pod warunkiem dopełnienia przez korzystającego z tego zezwolenia obowiązku zgłoszenia należności od zagranicy stosownie do rozporządzeń wydanych na podstawie art. 10 dekretu dewizowego oraz dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 7 maja 1936 r. w sprawie kontroli obrotu towarowego z zagranicą i z Wolnym Miastem Gdańskiem (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 279) i zaofiarowania ich do skupu stosownie do tych rozporządzeń Bankowi Polskiemu lub bankowi dewizowemu w części pozostałej po dokonaniu wypłat w ramach udzielonych mocodawcy zezwoleń

VIII. Obowiązki wynikające z prawa dewizowego. — Reforma listopadowa 1938 r., uzupełniona ostatnio dokonaną w styczniu 1939 r. nowelizacją przepisów wykonawczych, przyniosła poważną rozbudowę systemu obowiązków wynikających z prawa dewizowego. Obowiązki wprowadzone normami pierwotnymi z dnia 26 kwietnia 1936 r. zostały w całej pełni utrzymane; prócz nich jednak pojawiły się obowiązki nowe, głęboko sięgające w życie gospodarcze i obrót prawny.

Bez zmiany pozostał przepis art. 9 ust. (2) dekr. dew., w myśl którego uzyskanie kredytu od cudzoziemca oraz udzielenie poręki na spłatę takiego kredytu przez osobę fizyczną lub prawną, mającą miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju, wymaga zgłoszenia w Banku Polskim; nie uległ również zmianie § 21 rozporządzenia wykonawczego z dnia 24 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr 57, poz. 419), nakazujący dokonanie powyższego zgłoszenia w terminie dni 7 od dnia uzyskania kredytu lub udzielenia poręki. Zgodnie z przepisem art. 9 ust. (3) dekretu dewizowego obowiązek zgłoszenia w Banku Polskim nie dotyczy tzw. kredytów towarowych, tj. kredytów udzielanych nabywcom przez sprzedawców w postaci towaru.

Zmiany istotne dotknęły jednak art. 10 dekretu dewizowego. Przepis ten, najbardziej podstawowy dla określenia obowiązków wynikających z prawa dewizowego, pozostał w dalszym ciągu przepisem o charakterze ramowym; tak bowiem w brzmieniu pierwotnym, jak i obecnie, art. 10 dekr. dew. ustanawia szczególne obowiązki, które moc wiążącą mają tylko w zakresie ustalanym rozporządzeniami wy-

konawczymi. Jako cechę szczególną stanu prawnego w tym zakresie, zarówno pod rządem prawa dewizowego pierwotnego jak i obowiązującego obecnie, należy wiec podkreślić okoliczność, że dla określenia tak samych obowiązków dewizowych jak i ich zakresu, miarodajne są normy, zawarte w rozporządzeniach wykonawczych. Gdy jednak art. 10 dekr. dew. w brzmieniu pierwotnym przewidywał szczupły tylko poczet tych obowiązków, to przepis ten w brzmieniu obecnym liczbę obowiązków wynikających z prawa dewizowego wybitnie powiększył, obejmując nimi znacznie rozleglejszą dziedzinę stosunków.

Tak więc art. 10 ust. (1) dekr. dew. w brzmieniu pierwotnym przewidywał, iż osoby fizyczne i prawne, mające miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju, są obowiązane zgłosić do Banku Polskiego i zaofiarować temuż Bankowi lub bankom dewizowym do skupu należności od zagranicy z wszelkich tytułów, w szczególności za sprzedane zagranicę towary, za papiery procentowe i dywidendowe oraz kupony od takich papierów, tudzież za wszelkiego rodzaju wobec zagranicy świadczenia i usługi. Przepis ten przewidywał zatem dwa tylko szczególne obowiązki: 1) obowiązek zgłoszenia do Banku Polskiego należności od zagranicy z wszelkich tytułów, oraz 2) obowiązek zaofiarowania tych należności do skupu Bankowi Polskiemu lub bankom dewizowym.

Jako przepis ramowy*) znalazł art. 10 ust. (1) realizację tylko w stosunku do należności, przypadających eksporterom za sprzedane zagranicę towary, oraz stosunku do należności, przypadających za sprzedane lub zastawione zagranicą papiery procentowe i dywidendowe oraz kupony od takich papierów. Odpowiednie przepisy zawarte były w §§ 19 i 20 rozporządzenia wykonawczego z dnia 24 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr 57, poz. 419), które nakładały obowiązki: a) zaofiarowania przez eksporterów do skupu Bankowi Polskiemu lub bankowi dewizowemu bezzwłocznie po otrzymaniu całkowitej należności, przypadającej im za sprzedane zagranicę towary bądź zaliczki otrzymanej na poczet tej należności — podług kursu odnośnej dewizy w dniu wypłaty, lub wykazania się otrzymaniem tej należności z rachunku zagranicznego wolnego, oraz b) zaofiarowania do skupu w myśl tych samych zasad wszelkich należności, przypadających za sprzedane lub zastawione zagranicą papiery procentowe i dywidendowe oraz kupony od takich papierów, lub też wykazania się otrzymaniem tych należności z rachunku zagranicznego wolnego.

W szerszej płaszczyźnie ujmuje to zagadnienie art. 10 w brzmieniu nadanym mu nowelą z dnia 6 listopada 1938 r. Zgodnie z ustępem (1) tego artykułu osoby fizyczne i prawne, mające miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju, są obowiązane:

a) zgłosić oraz zaofiarować do skupu bądź zlecić do sprzedaży lub inkasa instytucjom, które wskażą rozporządzenia wykonawcze, posiadane zagranicą zagraniczne środki płatnicze i złoto w postaci określonej w art. 6 ust. (2), zagraniczne i krajowe opiewające na walutę zagraniczną papiery procentowe i dywidendowe oraz kupony od takich papierów, należności od zagranicy ze wszystkich tytułów, posiadane zagranicą nieruchomości jak również wszelkiego rodzaju inne prawa majątkowe;

b) udowodnić wobec instytucyj, które wskażą rozporządzenia wykonawcze, dopełnienie powyższych obowiązków.

Art. 10 ust. (2) dekr. dew. postanawia, że przepis powyższy obowiązuje w zakresie ustalanym rozporządzeniami Ministra Skarbu, które określą również w jakiej postaci nastąpić winno zaspokojenie należności od zagranicy oraz sposób, w jaki udowodnić należy dopełnienie obowiązków przewidzianych w art. 10.

Analiza przepisu art. 10 dekr. dew. w brzmieniu obowiązującym obecnie prowadzi do następujących wniosków:

1) jest to przepis o charakterze ramowym, który zarówno określenie obowiązków wynikających z prawa dewizowego jak i ustalenie ich zakresu odsyła do rozporządzeń wykonawczych;

2) oprócz obowiązku zgłoszenia należności od zagranicy i zaofiarowania ich do skupu, występującego w art. 10 już przed jego nowelizacją, przewiduje obowiązki dalsze, jako to:

a) obowiązek zgłoszenia całego mienia posiadanego zagranicą oraz wszelkich należności od zagranicy;

b) obowiązek zaofiarowania do skupu bądź zlecenia do sprzedaży lub inkasa — zgłoszonego mienia oraz należności od zagranicy;

c) obowiązek udowodnienia dopełnienia powyższych obowiązków.

Ponadto art. 10 przewiduje, iż rozporządzenie Ministra Skarbu może określić szczególny sposób, w jaki nastąpić winno zaspokojenie należności od zagranicy; tylko takie zatem zaspokojenie należności od zagranicy, które nastąpi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Skarbu, będzie mogło być uznane za legalne i zgodne z przepisami dewizowymi.

*) Art. 10 ust. (2) postanawiał: „Ustanowiony w ustępie poprzedzającym obowiązek poczytuje się za istniejący w takim zakresie i w takim odniesieniu do tych kategoryj osób oraz należności, jak to określać będą rozporządzenia wykonawcze".

Podobnie jak art. 10 w brzmieniu pierwotnym tak i przepis ten po jego nowelizacji, nie został odrazu w całej pełni zrealizowany. Do dnia 1 lutego 1939 r., kiedy w życie weszło rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 20 stycznia 1939 r. (Dz. U. R. P. Nr 7, poz. 40), nowelizujące rozporządzenie wykonawcze z dnia 24 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr 57, poz. 419) — obowiązywały w dalszym ciągu §§ 19 i 20 powyższego rozporządzenia wykonawczego w brzmieniu pierwotnym, realizujące przewidziane w art. 10 obowiązki tylko w zakresie zaofiarowania do skupu należności za wyeksportowane zagranicą towary oraz za sprzedane lub zastawione zagranicą papiery procentowe i dywidendowe jak również kupony od takich papierów. Jedynie na okres dni 30 od dnia 10 listopada 1938 r. wprowadzony został rozporządzeniem Ministra Skarbu z dnia 7 listopada 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr 86, poz. 583) obowiązek zgłoszenia w Banku Polskim wszelkiego mienia posiadanego zagranicą oraz należności od zagranicy z wszelkich tytułów, jak również obowiązek zaofiarowania Bankowi Polskiemu do skupu, równocześnie ze zgłoszeniem całkowitej sumy posiadanych zagranicą zagranicznych pieniędzy i złota, tudzież zlecenia Bankowi Polskiemu na jego żądanie posiadanych zagranicą papierów procentowych i dywidendowych do sprzedaży, a wszelkich innych należności do inkasa.

Pełniejsza realizacja art. 10 dekretu dewizowego nastąpiła dopiero w rozporządzeniu Ministra Skarbu z dnia 20 stycznia 1939 r. (Dz. U. R. P. Nr 7, poz. 40), które nadało nową zupełnie postać przepisom §§ 19 i 20 rozporządzenia wykonawczego z dnia 24 lipca 1936 r.

§ 20 ust. (1) powyższego rozporządzenia wygłasza obecnie zasadę ogólną, iż *zaspokojenie należności od zagranicy z wszelkich tytułów* (z tytułu usług, odszkodowań, umów o ubezpieczeniach, rent i emerytur, opłat licencyjnych i praw autorskich, udzielonych pożyczek, dochodów z przedsiębiorstw, dochodów z nieruchomości, dochodów z praw rzeczowych na nieruchomościach, dochodów z kapitałów itp.) *winno nastąpić w zagranicznych środkach płatniczych lub w drodze wypłaty z rachunku zagranicznego wolnego.* Tylko tę formę zaspokojenia należności od zagranicy uznaje prawo dewizowe za dopuszczalną, w związku z czym § 20 ust. (2) cyt. rozporządzenia postanawia, że *osoby fizyczne i prawne, mające miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju, zawierając umowę, w której wyniku ma powstać dla nich należność od zagranicy, są obowiązane ustalać zaspokojenie tej należności w sposób zgodny z przepisem § 20 ust. (1).*

Przepisy powyższe wkraczają głęboko w sferę swobody zawierania umów. Gdy bowiem art. 55 kodeksu zobowiązań stanowi, że strony, zawierające umowę, mogą stosunek swój ułożyć według swego uznania, byleby treść i cel umowy nie sprzeciwiały się porządkowi publicznemu, ustawie, ani dobrym obyczajom, a zgodnie z art. 56 § 1 tegoż kodeksu umowy treści niemożliwej do wykonania oraz umowy sprzeczne z porządkiem publicznym, ustawą lub dobrymi obyczajami, są nieważne — uznać należy, że umowa, prowadząca do powstania dla osoby fizycznej lub prawnej, mającej miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju, należności od zagranicy, i przewidująca zaspokojenie tej należności w sposób inny niż w zagranicznych środkach płatniczych lub w drodze wypłaty z rachunku zagranicznego wolnego, w tej części będzie nieważna; nadto, jeżeli przypuszczać należy, iż bez takiego określenia zaspokojenia należności, jakie zostało pomiędzy stronami dokonane, nie byłyby one zawarły umowy — również i cała umowa będzie nieważna (art. 56 § 2 k. z.).

Konsekwencje natury cywilnoprawnej nie wyczerpują jednak kompleksu następstw zawarcia umowy z obrazą przepisu § 20 ust. (2) rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 24 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr 57, poz. 419) w brzmieniu obowiązującym obecnie. Wykroczenie przeciwko temu przepisowi jest obłożone bardzo surową karą, zgodnie bowiem z art. 17 dekretu dewizowego kto wykracza przeciwko przepisom art. 10 lub rozporządzeń na jego podstawie wydanych, podlega karze więzienia do lat 5 i grzywny. Będzie więc przestepstwem z art. 17 dekr. dew. wyraźne ustalenie w umowie, w której wyniku ma powstać należność od zagranicy, zaspokojenia tej należności inaczej niż w zagranicznych środkach płatniczych lub w drodze wypłaty z rachunku zagranicznego wolnego. Przestępstwem będzie również pominięcie w takiej umowie klauzuli o sposobie zaspokojenia należności, albowiem zgodnie z art. 17 dekr. dew. karze podlega wszelkie „wykroczenie przeciwko przepisom" rozporządzeń wydanych na podstawie art. 10 dekretu, a § 20 ust. (2) rozporządzenia wykonawczego z dnia 24 lipca 1936 r., będący przepisem wydanym w wykonaniu art. 10 dekr. dew., nakazuje w formie kategorycznej „ustalenie zaspokojenia" należności od zagranicy w sposób zgodny z przepisem § 20 ust. (1) tegoż rozporządzenia.

Przepisy ustępów (1) i (2) § 20 rozporządzenia Ministra Skarbu z dn. 24 lipca 1936 r. w brzmieniu znowelizowanym ostatnio zmierzają do zapewnienia polskiej gospodarce dewizowej dopływu z zewnątrz zagranicznych środków płatniczych. Naturalną też konsekwencją tego stanowiska jest przepis ustę-

pu (3) § 20 cyt. rozporządzenia, z mocy którego zagraniczne środki płatnicze otrzymane na zaspokojenie, całkowite lub częściowe należności od zagranicy, należy niezwłocznie po otrzymaniu zaofiarować do skupu Bankowi Polskiemu lub bankowi dewizowemu.

Zgodnie z § 20 ust. (4) omawianego rozporządzenia wykonawczego od obowiązków, przewidzianych w tym paragrafie, są w o l n e: a) banki dewizowe; b) osoby korzystające w Polsce z prawa zakrajowości oraz zawodowi konsulowie państw obcych i przydani im zawodowi urzędnicy, jeżeli osoby te posiadają obywatelstwo państwa wysyłającego; c) mający miejsce zamieszkania w Polsce obywatele tych państw, które w zakresie spraw uregulowanych w tym rozporządzeniu bądź w ogóle obowiązków analogicznych nie wprowadziły, bądź nie stosują ich do obywateli Państwa Polskiego.

W zakresie więc spraw, objętych przepisem § 20 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 24 lipca 1936 r., polskie prawo dewizowe stanęło na gruncie z a s a d y w z a j e m n o ś c i.

Obowiązki, przewidziane w § 20 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 24 lipca 1936 r. mają charakter ogólny, odnosząc się do należności od zagranicy z wszelkich tytułów. Z uwagi jednak na szczególne znaczenie dla gospodarki dewizowej dopływu zagranicznych środków płatniczych, osiąganych za eksportowane zagranicę towary, prawo dewizowe poświęca tej materii przepisy odrębne, zawarte w § 19 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 24 lipca 1936 r.

Pierwsze trzy ustępy powyższego przepisu ujęte są w sposób podobny do ogólnych postanowień § 20 rozporządzenia z dnia 24 lipca 1936 r. Tak więc zaspokojenie należności od zagranicy za wywiezione towary winno nastąpić w wysokości rzeczywistej wartości tych towarów w zagranicznych środkach płatniczych lub w drodze wypłaty z rachunku zagranicznego wolnego (ust. 1). Osoby fizyczne i prawne, mające miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju, są obowiązane we wszelkiego rodzaju umowach z zagranicznymi odbiorcami towarów (także w fakturach) ustalać zaspokojenie należności w sposób zgodny z powyższą zasadą (ust. 2). Eksporterzy są obowiązani zaofiarować do skupu Bankowi Polskiemu lub bankowi dewizowemu niezwłocznie po otrzymaniu całkowitą kwotę zagranicznych środków płatniczych otrzymanych bądź tytułem całkowitej lub częściowej zapłaty za wywiezione zagranicę towary bądź też tytułem należności za przyszłe dostawy towarów (ust. 3).

Przepis § 19 ust. (4) rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 24 lipca 1936 r. przewiduje nadto w stosunku do eksporterów dalszy obowiązek szczególny nieznany ogólnym postanowieniom § 20 tegoż rozporządzenia. Zgodnie z tym przepisem eksporterzy są obowiązani u d o w o d n i ć wobec instytucji wskazanej przez Komisję Dewizową: a) albo dopełnienie obowiązku zaofiarowania do skupu Bankowi Polskiemu lub bankowi dewizowemu niezwłocznie po otrzymaniu całkowitej kwoty zagranicznych środków płatniczych otrzymanych za wywiezione zagranicę towary bądź tytułem należności za przyszłe dostawy towarów, albo też otrzymanie całkowitej należności za wywiezione za granicę towary w drodze wypłaty z rachunku zagranicznego wolnego; b) otrzymanie całkowitej należności za wywiezione za granicę towary w wysokości odpowiadającej rzeczywistej wartości tych towarów, i w tym celu dostarczyć tej instytucji żądanych dowodów i dokumentów oraz udostępnić jej księgi handlowe i korespondencję.

Rzecz jasna, że wypowiedziane wyżej uwagi, dotyczące skutków nie dopełnienia obowiązków ustanowionych w § 20 rozporządzenia wykonawczego z dnia 24 lipca 1936 r., w tym samym stopniu odnoszą się także do wykroczenia przeciwko przepisom § 19 tegoż rozporządzenia.

Od obowiązków, przewidzianych zarówno w § 20 jak i w § 19 omawianego rozporządzenia, zwolnić może Komisja Dewizowa.

ACHILLES ROSENKRANZ

ULGI INWESTYCYJNE
W ZAKRESIE OPŁAT STEMPLOWYCH *)

UKŁAD Z WYKAZEM TREŚCI

(cyfry oznaczają górną numerację stronic):

---

*) Niniejszy wywód stanowi gruntowne studium przepisów prawnych, regulujących ulgi inwestycyjne w zakresie opłat stemplowych — ze stanowiska praktyki notarialnej.

Wobec trudności, jakie nasunął tekst pod względem przejrzystości graficznej, poprzedzamy go obszernym wykazem treści, który niezawodnie ułatwi orientację w praktycznym użytkowaniu wywodu. (Przyp. Red.).

I. NORMY PRAWNE

Bezpośrednim powodem ogłoszenia niniejszego artykułu jest *ustawa z dnia 9 kwietnia 1938 r. o ulgach inwestycyjnych* (poz. 224 Dz. Ust.) Atoli ograniczenie się w artykule niniejszym do omówienia powołanej ustawy i wiążącego się z nią rozporządzenia wykonawczego nie byłoby zgodne z istotą rzeczy. Powołana ustawa dotyczy licznych przedmiotów, przy czym wszystkie tworzące ją normy mają cel wspólny: wyjątkami od norm ogólnych, w szczególności ulgami w zakresie danin publicznych, zachęcić do inwestycyj. Do tego samego celu zmierzają niektóre normy dawniejsze, których powołana ustawa nie uchyliła. Wobec tego jest zadaniem niniejszego artykułu ujawnienie *całokształtu* tych norm o ulgach inwestycyjnych w zakresie opłat stemplowych, które mają znaczenie w *praktyce notarialnej.*

W związku z przeznaczeniem dla praktyki notarialnej tezy zostaną usystematyzowane nie według porządku chronologicznego przepisów ustawowych o ulgach inwestycyjnych i nie wyłącznie z gospodarczego punktu widzenia, tj. drogą podziału norm prawnych na grupy odpowiadające dziedzinom życia gospodarczego, z którymi ulgi się wiążą, lecz przede wszystkim według porządku arytmetycznego artykułów ustawy o opłatach stemplowych.

Najpierw jednak należy w niniejszym dziale I wymienić w porządku chronologicznym ogłoszone w Dz. U. R. P. i w Dzienniku Ustaw Śląskich teksty ustawowe, normujące ulgi inwestycyjne w zakresie opłat stemplowych (każdy — ewentualnie — z przynależnymi do niego nowelami i przepisami wykonawczymi) — także te, które nie mają znaczenia w praktyce notarialnej. W tej mierze napotykam trudność. Punktem wyjścia trudności (lecz nie przyczyną) jest okoliczność, że powołana ustawa z 1938 r. normuje przedmioty już przed nią unormowane. Zazwyczaj ustawę dawną odgranicza od ustawy nowej dzień wejścia w życie nowej — w ten sposób, że *zdarzenia,* które w danej dziedzinie prawa powodują skutki prawne, a zaszły po wejściu w życie ustawy nowej, podlegają ustawie nowej, zdarzenia zaś, które zaszły przedtem, podlegają dawnej. Ponieważ w zakresie u. o. s. zdarzeniem powodującym skutek prawny — mianowicie skutkującym należność opłaty stemplowej — jest *pismo* wymienione w części drugiej u. o. s., więc zdawałoby się, że powołana ustawa z 1938 r. ma być stosowana do wszystkich *pism* w niej wymienionych, a sporządzonych po wejściu w życie tej ustawy (ujęcie takie znajdujemy w art. 179 u. o. s.). Tak jednak nie jest: W myśl art. 43 i 48 powołanej ustawy jej art. 30, normujący ulgi—w zakresie opłat stemplowych — dla nowo wznoszonych budowli, wchodzący w życie z dniem 1 stycznia 1939 r., ma być stosowany nie do wszystkich pism wymienionych w nim w pkt. 3 i 4 ustępu (2), a sporządzonych począwszy od dnia 1 stycznia 1939 r., lecz tylko: jeśli pismo takie dotyczy domu, którego budowa została rozpoczęta po dniu 31 grudnia 1938 r.; jeśli budowa rozpoczęła się wcześniej, należy stosować odpowiedni *przepis dawniejszy,* chociaż pismo sporządzono po dniu 31 grudnia 1938 r. Jeśli więc wyjdziemy z założenia, że powinienem wymienić wszystkie przepisy o ulgach inwestycyjnych w zakresie opłat stemplowych, dotyczące pism sporządzonych od dnia 1 stycznia 1939 r., to wymienię także ów *przepis dawniejszy.* W ujęciu takim przepisy, o których mowa, są następujące:

1) art. 54 (pkt 5) u. o. s.;

2) art. 58 (ustęp przedostatni, zdanie drugie) u. o. s. wraz z §§ 110 i 111 rozporządzenia wykonawczego (poz. 842/32 Dz. Ust.) w brzmieniu rozporządzenia Ministra Skarbu z dn. 9/12 1933 r. (poz. 797 Dz. Ust.);

3) art. 120 (pkt 4), 142 (pkt 1), 160 (pkt 1) u o s.;

4) rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. w sprawie ulg dla przedsiębiorstw przemysłowych i komunikacyjnych (poz. 329 Dz. Ust.) wraz z nowelą z dnia 25 stycznia 1933 r. (poz. 118 Dz. Ust.) i z rozporządzeniami wykonawczymi z 26/2 1929 r. (poz. 100 Dz. Ust.), z 20/4 1929 r. (poz. 306 Dz. Ust.), z 14/3 1931 r. (poz. 152 Dz. Ust.) i z 7/3 1938 r. (poz. 130 Dz. Ust.);

5) art. 26 ustawy z dnia 17 marca 1932 r. o koncesjach na koleje znaczenia miejscowego i koleje miejskie (poz. 391 Dz. Ust.);

6) art. 8 lit. f) oraz art. 9, 10 i 11 (ust. 2) ustawy z dnia 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli (poz. 173 Dz. Ust.), w brzmieniu art. 3 ustawy z dn. 18 marca 1935 r. (poz. 200 Dz. Ust.) wraz z § 14 rozporządzenia wykonawczego z dn. 7/6 1934 r. (poz. 494 Dz. Ust.);

7) rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r., o popieraniu olektryfikacji (poz 633 Dz. Ust.) wraz z nowelą z dnia 3 września 1938 r. (poz. 503 Dz. Ust.);

8) art. 20 ust. (2) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r., o własności lokali (poz. 848 Dz. Ust.) z nowelą z dnia 14 stycznia 1936 r. (poz. 21 Dz. Ust.);

9) art. 10 i 11 rozporządzienia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 czerwca 1927 r. o popieraniu rozbudowy i rozwoju gospodarczego miasta i portu Gdyni (poz. 285/35 Dz. Ust.);

10) art. 143 i 170 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli, w brzmieniu art. 1 pkt 43 i 46 ustawy z dnia 14 lipca 1936 r. (poz. 405 Dz. Ust.); powołane art. 143 i 170 zostały przejęte przez prawodawstwo śląskie na mocy ustawy śląskiej z dnia 10 marca 1938 r. poz. 17 Dz. Ust. Śl.;

11) art. 1 (ustępy 1 i 2), art. 2, 3, art. 4 (ust. 1 pkt. 3), art. 6, art. 7 (ust. 1, zdanie pierwsze oraz ust. 2), art. 8, 12, 13, 15, art. 16 (ust. 1 z wyjątkiem pkt. 5 i 6), art. 17, 19, 29, 30, art. 32 (ust. 5), art. 43, art. 46 (ust. 2 pkt. 1), art. 47, 48 ustawy z dnia 9 kwietnia 1938 r. o ulgach inwestycyjnych (poz. 224 Dz. Ust.) wraz z §§ 1—5, 7—11, 16, 17, 24, 31, 32, 36—42, 67, 69, 83, 84 rozporządzenia wykonawczego z dnia 16/11 1938 r. (poz. 636 Dz. Ust.) *).

Powyższy wykaz norm prawnych jest o tyle nie kompletny, że nie zawiera wszystkich norm o ulgach inwestycyjnych obowiązujących na ziemiach odzyskanych w 1938 r. (na ziemiach odzyskanych Śląska Cieszyńskiego, we Frydeckiem, w Czadeckiem, w Jaworzynie Spiskiej, w Pieninach, w dolinie Popradu i w źródłowisku Udawy). „Przepisy obowiązujące dotychczas na ziemiach odzyskanych należy stosować z uwzględnieniem nowego stanu prawnego" (art. 4 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 11 października 1938 r. poz. 533 Dz. Ust. i art. 4 dekretu z dnia 16 listopada 1938 r. poz. 585 Dz. Ust.). Od tej zasady są wyjątki o tyle, o ile na ziemie odzyskane została już rozciągnięta moc obowiązująca norm polskich;

---

*) Ustawa o ulgach inwestycyjnych wymieniona tylko co pod 11 będzie w dalszym ciągu oznaczana skrótem *u. i.* a wiążące się z nią rozporządzenie wykonawcze—skrótem *r. i.*

nastąpiło to — o ile chodzi o przepisy o ulgach inwestycyjnych: co do prawa o koncesjach na koleje znaczenia miejscowego i koleje miejskie (wymienione wyżej pod 5) oraz co do prawa o własności lokali (wymienionego wyżej pod 8) (rozciągnięcie mocy obowiązującej tych dwóch tekstów nastąpiło— tylko na ziemie odzyskane Śląska Cieszyńskiego — w myśl art. 1 pkt. 78 i 108 dekretu z dnia 19 listopada 1938 r. poz. 612 Dz. Ust.) dalej co do rozporządzenia o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (wymienionego wyżej pod 10; rozciągnięcie tego tekstu — na Jaworzynę Spiską, Pieniny, dolinę Popradu i źródłowisko Udawy — nastąpiło w myśl art. 6 pkt. 7 dekretu z dnia 16 listopada 1938 r. poz. 585 Dz. Ust.). Uwzględnienie jednak w artykule niniejszym przepisów czesko-słowackich o ulgach inwestycyjnych nie byłoby celowe. Przypuszczam bowiem, że w czasie najbliższym zostanie na ziemie odzyskane rozciągnięta moc obowiązująca właściwych norm polskich (z odpowiednimi modyfikacjami). Skoro to nastąpi, objaśnię wytworzony przez to stan prawny w artykule uzupełniającym.

II. ZAKRES TERYTORIALNY

Niektóre z norm wymienionych w dziale I *nie* obowiązują nie tylko na ziemiach odzyskanych w 1938 r., ale też na niektórych innych obszarach wchodzących w skład Państwa Polskiego. Stąd wynika podział na następujące obszary:

A) Na całym obszarze Państwa — z wyłączeniem ziem odzyskanych w 1938 r. — obowiązują normy wymienione pod 1—3, 6 oraz artykuły u. i. powołane pod 11, z wyjątkiem art. 1—4 oraz 6—8.

B) Na całym obszarze Państwa — z wyłączeniem Frydeckiego, Czadeckiego, Jaworzyny Spiskiej, ziem odzyskanych w Pieninach i dolinie Popradu oraz źródłowiska Udawy — obowiązuje norma 8.

C) Na całym obszarze Państwa — z wyłączeniem górnośląskiej części województwa śląskiego oraz ziem wymienionych pod B) — obowiązuje norma 5.

D) Na całym obszarze Państwa — z wyłączeniem ziem odzyskanych Śląska Cieszyńskiego oraz Frydeckiego i Czadeckiego — obowiązuje norma 10.

E) Na całym obszarze Państwa — z wyłączeniem województwa śląskiego oraz (znajdujących się poza tym województwem) ziem wymienionych pod B) — obowiązuje norma 7.

F) Na obszarze miasta Gdyni obowiązuje norma 9.

G) Na obszarze t. zw. trójkąta bezpieczeństwa obowiązuje norma 4. Granice tego obszaru są — w myśl art 5 normy 4— następujące: linia kolejowa Dęblin—Radom (z włączeniem obszarów obu tych gmin), droga Radom—Szydłowiec—Rejów —Kielce do przecięcia z linią kolejową Radom — Kielce, (z włączeniem obszarów gmin Szydłowiec i Rejów), linia kolejowa Radom—Kielce (z włączeniem obszaru gminy Kielce), droga Kielce—Chęciny—Jędrzejów do przecięcia z rzeką Nidą (z włączeniem obszaru gminy Chęciny), rzeka Nida do ujścia, Wisła do ujścia Dunajca, Dunajec do Nowego Sącza (z włączeniem całej szerokości tej rzeki), linia kolejowa Nowy Sącz—Grybów—Jasło—Krosno — Sanok — Ustrzyki Dolne—Chyrów (z włączeniem obszarów wymienionych gmin), linia kolejowa Chyrów—Przemyśl (z włączeniem obszarów obu tych gmin), rzeka San do przecięcia z linią kolejową Jarosław—Lubaczów, ta linia kolejowa do Lubaczowa (z włączeniem obszaru tej gminy), droga Lubaczów — Cieszanów—Narol miasto (z włączeniem obszaru gminy Narol miasto), rzeka Tanew do przecięcia z granicą powiatu biłgorajskiego, ta granica do przecięcia z drogą Józefów—Zwierzyniec, ta droga do Zwierzyńca, wreszcie rzeka Wieprz do ujścia. W przypadkach, o których będzie mowa w rozdziale III, w części 6, trójkąt bezpieczeństwa zajmuje przestrzeń większą, niż tylko co określona (granice tej większej przestrzeni zostaną podane w części 6 rozdziału III).

H) W Centralnym Okręgu Przemysłowym obowiązują oprócz artykułów u. i., które w myśl tezy, podanej wyżej pod A), obowiązują na całym obszarze Państwa — a częściowo zamiast nich — art. 1—4 oraz 6—8 u. i. Centralny Okręg Przemysłowy jest w art. 3 u. i. określony przez wymienienie powiatów: biłgorajskiego, brzeskiego (w woj. krakowskim), brzozowskiego, chełmskiego, dąbrowskiego (w woj. krakowskim), dębickiego, dobromilskiego, gorlickiego, hrubieszowskiego, iłżeckiego, janowskiego, jarosławskiego, jasielskiego, jędrzejowskiego, kieleckiego, kolbuszowskiego, koneckiego, kozienickiego, krasnystawskiego, krośnieńskiego, leskiego, lubaczowskiego, lubartowskiego, lubelskiego, łańcuckiego, mieleckiego, niskiego, nowosądeckiego, opatowskiego, opoczyńskiego, pińczowskiego, przemyskiego, przeworskiego, puławskiego, radomskiego, rzeszowskiego, sandomierskiego, sanockiego, stopnickiego, tarnobrzeskiego, tarnowskiego, tomaszowskiego (w woj. lubelskim), włodawskiego i zamojskiego oraz powiatów miejskich: Radom i Lublin. W myśl art. 3 u. i. Centralny Okręg Przemysłowy tworzą wymienione powiaty „w ich granicach, istniejących w dniu wejścia w życie" u. i., tj. w dniu 15 kwietnia 1938 r. Na mocy ustawy z dnia 9.IV.1938 r. (poz. 240 Dz. Ust.) gmina Irena, znajdująca się dotychczas w powiecie puławskim i w województwie lubelskim, zostanie z dniem 1 kwietnia 1939 r. włączona do województwa warszawskiego (prawdopodobnie do powiatu garwolińskiego); ta gmina zatem będzie również po dniu 31.III.1939 r. należała do Centralnego Okręgu Przemysłowego, mimo przynależności do powiatu garwolińskiego, nie wymienionego w art. 3 u. i. (Zarządzone w powołanej ustawie z dn. 9.IV.1938 r. wyłączenie gmin miejskich: Skarżysko - Kamienna i Szydłowiec oraz gmin wiejskich: Bliżyn i Szydłowiec z powiatu koneckiego nie ma znaczenia w zakresie ulg inwestycyjnych, gdyż z położenia geograficznego wynika konieczność włączenia wymienionych gmin do powiatu bądź powiatów wymienionych w art. 3 u. i.) *)

III. PISMA TYCZĄCE SIĘ PRZEJŚCIA WŁASNOŚCI RZECZY NIERUCHOMYCH BĄDŹ PRAWA WYDOBYWANIA CIAŁ KOPALNYCH

U w a g a   o g ó l n a. Jeśli według tezy podanej w niniejszym rozdziale III pismo, tyczące się przejścia własności rzeczy nieruchomej, jest wolne od opłaty stemplowej, to w zasadzie jest wolne również od dodatku komunalnego, przewidzianego w art. 13 ustawy, o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (poz. 454/36 Dz. Ust.), bądź w art. 11 analogicznej ustawy śląskiej (poz. 30/26, 48/27, 16/33 Dz. Ust. Śl.). Wyjątek od tej zasady zostanie ujawniony w części 4 niniejszego rozdziału III pod nagłówkiem „c) Gdynia".

1. ULGI PRZYZNANE GMINOM

w i ą ż ą c e   s i ę   z   n a b y c i e m   p r z e z   g m i n ę   n i e r u c h o m o ś c i   c e l e m   s p e ł n i e n i a   p u b l i c z n o p r a w n y c h   z a d a ń   g m i n y.

W myśl art. 54 pkt. 5 u. o. s. są — na obszarze A — „wolne od opłat stemplowych pisma, tyczące się nabycia przez gminę — drogą kupna, zamiany lub wy-

*) W dalszym ciągu będę się posługiwał skrótami: *obszar A*, *obszar B*, itd., a na oznaczenie obszaru H — skrótem: *COP*.

właszczenia — nieruchomości, niezbędnych“: *a)* do wykonania planu *regulacji ulic*, zatwierdzonego przez właściwą władzę, albo *b)* „do budowy lub umieszczenia *szkół*“, albo *c)* „do budowy lub umieszczenia *domów ludowych*“.

Ad a). Gmina, która jest zdania, że na mocy tezy, podanej tylko co pod a), akt notarialny należy sporządzić bez pobrania opłaty stemplowej, powinna wykazać, że dana nieruchomość jest objęta *planem* regulacji ulic, *zatwierdzonym* przez właściwą władzę. Według wyroku N.T.A. z 24.VI.1932 r., l. rej. 3157/30 (*OPA* 51/32) „zwolnienie od opłaty stemplowej pism tyczących się nabycia *przez gminę* gruntów, niezbędnych do wykonania planu regulacji ulic, *nie* stosuje się do pism, tyczących się nabycia gruntów przez *inny* związek komunalny“ (w szczególności przez powiatowy związek samorządowy).

Ad b). N.T.A. orzekł wyrokiem z dn. 13.II.1935 r., l. rej. 3231/32 i 8102/32 (*OPA* 1581/36), że pod mianem „budowy“ należy rozumieć działalność samoistną gminy, polegającą na wybudowaniu przez nią szkoły, że zatem zwolnienie od opłaty stemplowej w myśl art. 54 pkt 5 u. o. s. nie ma zastosowania do pism tyczących się nabycia przez gminę drogą kupna gruntów niezbędnych do budowy szkół, w wypadku gdy na nabywanym gruncie ma być wybudowana szkoła nie przez gminę lecz przez inną osobę na jej własny rachunek. W przypadku konkretnym gmina nabyła plac, by darować go stowarzyszeniu celem zbudowania gimnazjum.

Ad a), b), c). Według wyroku N.T.A. z 9.XI.1932 r., l. rej. 7276/29 (*OPA* 538/32) „nabycie nieruchomości przez gminę tylko wówczas korzysta z uwolnienia od opłaty stemplowej w myśl art. 54 p. 5 u .o. s., jeżeli jeden z wyszczególnionych w tym przepisie celów nabycia nieruchomości istnieje w chwili nabycia i zostanie przy spisaniu aktu wykazany“; w przypadku konkretnym uchwała rady miejskiej, upoważniająca do nabycia nieruchomości, nie zawierała żadnych danych o przeznaczeniu tej nieruchomości i dopiero uchwała powzięta po nabyciu nieruchomości określiła przeznaczenie.

Przytoczony wyżej tekst art. 54 pkt 5 u. o. s. — o ile dotyczy *wywłaszczenia* — ma znaczenie w praktyce notarialnej ze względu na art. 61 u. o. s., który co do opłaty stemplowej od aktu wywłaszczenia głosi: „Jeżeli ...ustalenie“ sumy odszkodowania „następuje *drogą umowy*, to co do terminu i sposobu uiszczenia opłaty stosuje się przepisy o opłatach od pism, stwierdzających umowę o nabycie nieruchomości“.

2. ULGI CELEM POPARCIA ROZWOJU ZAKŁADÓW LECZNICZYCH.

W myśl art. 54 pkt. 5 u. o. s. są — na obszarze A— „wolne od opłat stemplowych pisma tyczące się nabycia przez Państwo, związek komunalny lub inną osobę prawną nieruchomości na budowę lub umieszczenie szpitala (art. 3 lit. „a“ rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r., Dz. U. R. P. Nr. 38. poz. 382) albo nie obliczonej na zysk przychodni (art. 1 lit. „b“ oraz art. 63 powołanego rozporządzenia“).

3. ULGI CELEM POPARCIA RUCHU BUDOWLANEGO ORAZ PRAWIDŁOWEGO ROZWOJU MIAST.

a) W myśl art. 30 ust. (2) pkt 1 u. i. są — na obszarze A — „wolne od opłat stemplowych pisma, tyczące się nabycia nieruchomości przez m i a s t a lub p o w i a t o w e z w i ą z k i s a m o r z ą d o w e, stosownie do przepisów art. 9 rozporządzenia“ Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast (poz. 107 Dz. Ust. z 1936 r.).

W myśl powołanego art. 9 „grunty, które przeszły lub przejdą na własność Skarbu Państwa na podstawie ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (poz. 1 Dz. Ust. z 1926 r.), a leżą w sferze interesów mieszkaniowych miasta, będą odstępowane“ odpłatnie „*miastu lub innym związkom komunalnym*“ „na *ogólne potrzeby* miasta lub innych związków komunalnych“; będą również odstępowane odpłatnie *miastu* „na cele *budowlano-mieszkaniowe*, na tworzenie gospodarstw *podmiejskich* i osiedli dla urzędników, robotników, rzemieślników itp.“; wreszcie będą odstępowane odpłatnie *miastu* — na cele tylko co wymienione (przed ostatnim średnikiem) — „grunty i zabudowania państwowe, zbędne dla Państwa, leżące w granicach administracyjnych miasta lub w sferze jego interesów mieszkaniowych“.

W myśl § 5 rozporządzenia Ministra Skarbu z dn. 9.IV. 1937 r. (poz. 267 Dz. Ust.) „do *ogólnych potrzeb* gminy miejskiej lub innych związków samorządowych w rozumieniu“ przytoczonego wyżej art. 9 „zaliczone będą: ulice, place, zieleńce, parki, place sportowe, cmentarze, jako też szkoły publiczne, muzea, biblioteki, szpitale i przytułki. Minister Skarbu, w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, może na wniosek gminy miejskiej lub związku samorządowego zaliczyć do ogólnych potrzeb inne, nie wymienione powyżej cele, których realizowanie nie przynosi jednak dochodu“.

Porównywając tekst tylko co przytoczony z tekstami ujawnionymi wyżej w częściach 1 i 2 niniejszego rozdziału III, — spostrzegamy, że teksty porównywane pokrywają się częściowo, gdyż wymienione w tekście ostatnio przytoczonym ulice, place i zieleńce mieszczą się w pojęciu regulacji ulic, unormowanej w art. 54 pkt. 5 u. o. s., w obu tekstach jest mowa o szkołach, a o szpitalach zarówno w tekście przytoczonym ostatnio jako też w ujawnionym w części 2.

b) W myśl powołanego art. 30 ust. (2) pkt 1 u. i. są — na obszarze A — „wolne od opłat stemplowych pisma, tyczące się nabycia nieruchomości przez S k a r b P a ń s t w a (Państwowy Fundusz Budowlany) stosownie do przepisów art. 11“ powołanego rozporządzenia o rozbudowie miast. W myśl tego ostatniego przepisu (pkt. 2) „Państwowy Fundusz Budowlany przeznaczony jest“ m. i „na zakup terenów, przeznaczonych na cele budowlano - mieszkaniowe“.

c) W myśl tegoż art. 30 ust. (2) pkt 1 u. i. w związku z § 67 r. i. są — na obszarze A, — „wolne od opłat stemplowych pisma, tyczące się nabycia nieruchomości“ przez Z a k ł a d U b e z p i e c z e ń S p o ł e c z n y c h lub przez u b e z p i e c z a l n i e s p o ł e c z n ą „celem budowy domów mieszkalnych“.

Ad a), b) c). W myśl art. 32 ust. (5) u. i. „osoba, powołująca się na zwolnienie, przewidziane w art. 30, powinna *udowodnić* istnienie warunków zwolnienia“. Co do grupy c) postanawia § 67 r. i., że „zwolnienie od opłaty stemplowej jest uzależnione od przedstawienia organowi właściwemu do wymierzenia opłaty stemplowej *uchwały* rady Zakładu Ubezpieczeń Społecznych bądź komisji administracyjnej ubezpieczalni społecznej, stwierdzającej, że nabycie następuje celem budowy domów mieszkalnych“. Także w zakresie grupy a) należy — zgodnie z tezą N.T.A., podaną wyżej w części 1 (pod nagłówkiem „Ad a), b), c)“) — uzależniać zwolnienie od przedstawienia uchwały, stwierdzającej istnienie materialno-prawnego

warunku zwolnienia, powziętej przez radę miejską bądź przez radę powiatową.

d) Ulga dotycząca Gdyni. Art. 5 rozp. R. P. z dn. 1/6, 1927 r. o popieraniu rozbudowy i rozwoju gospodarczego miasta i portu Gdyni (poz. 285/35 Dz. Ust.) głosi:

Ze względów wyższej użyteczności mogą być w wypadkach gospodarczej konieczności wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa, miasta lub portu Gdyni nieruchomości, położone w granicach gminy Gdyni oraz jej sfery interesów mieszkaniowych, potrzebne dla celów rozbudowy urządzeń i zakładów oświatowych i użyteczności publicznej, rozbudowy składów i urządzeń portowych, rozbudowy wolnej strefy portowej oraz rozbudowy przemysłu, którego istnienie związane jest z handlem morskim.

W myśl art. 10 powołanego rozp. R. P. „akty wywłaszczenia, przewidziane w art. 5, są wolne od opłat stemplowych".

e) W myśl art. 30 ust. (2) pkt. 2 u. i. w związku z § 67 r. i. są — na obszarze A, — „wolne od opłat stemplowych pisma, stwierdzające umowy, którymi miasta bądź powiatowe związki samorządowe bądź Skarb Państwa (Państwowy Fundusz Budowlany)" bądź Zakład Ubezpieczeń Społecznych lub ubezpieczalnia społeczna „zbywają osobom fizycznym lub prawnym grunty budowlane na własność albo na prawie zabudowy celem budowy domów".

Poza przypadkami, w których zbywcą jest Skarb Państwa, zwolnienie od opłaty jest (w myśl § 67 r. i.) uzależnione od przedstawienia „uchwały organu stanowiącego (rady miejskiej, rady powiatowej, rady Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, komisji administracyjnej ubezpieczalni społecznej) stwierdzającej, że zbycie następuje celem budowy domu (domów").

Ta ostrożność nie wystarcza, gdyż dowodzi tylko, że *zbywca* przeznaczył dany grunt budowlany na budowę domu bądź domów; nie dowodzi dobrej woli *nabywcy:* byłby brak dobrej woli, jeśliby nabywca nie zamierzał budować, lecz kierował się chęcią zysku ze sprzedaży placu niezabudowanego za cenę wyższą od zapłaconej; nawet przy dobrej woli koniunktura może przeciwstawić się zamiarowi zbudowania domu, a spowodowane tym niezabudowanie placu uczyniłoby uzyskane zwolnienie od opłaty stemplowej niecelowym.

Obawy powyższe nie istnieją, jeśli zbywca nie od razu przenosi plac na własność nabywcy, lecz na razie tylko oddaje plac przyszłemu nabywcy w posiadanie i zerwala mu na zbudowanie domu, a własność placu przenosi dopiero, gdy dom jest zbudowany. Sytuację opisaną w zdaniu poprzedzającym określa art. 30 ust. (2) pkt. 2 słowami: „jeżeli przedmiotem zbycia jest grunt już zajęty przez budynek zdatny do używania*), który wystawił nabywca lub jego poprzednik". Z dalszego ciągu powołanego pkt. 2 wynika, że chodzi o budynek zdatny do używania *w całości.* Wyrazy „lub jego poprzednik" oznaczają przypadek, w którym osoba A, zbudowawszy dom na placu, będącym własnością Skarbu Państwa bądź gminy, bądź powiatowego związku samorządowego, bądź instytucji ubezpieczeń społecznych, zbyła osobie B ten dom *bez placu* (gdyż osoba A jeszcze nie była właścicielem placu), po czym właściciel placu zbył go osobie B. Obawa istnieje więc, gdy przedmiotem zbycia jest grunt, na którym bądź nie znajduje się żaden budynek bądź znajduje się budynek stary, przeznaczony na rozbiórkę.

Z powyższych powodów § 67 r. i. uzależnia powzięcie przez notariusza decyzji w przedmiocie zwolnienia od opłaty stemplowej od przedstawienia (prócz uchwały organu stanowiącego osoby prawnej zbywającej — dalszego dokumentu, mianowicie) „zaświadczenia właściwej władzy, sprawującej nadzór nad budownictwem" **), wyjaśniającego stan fak-

*) W art. 30 u. i., dotyczącym opłat stemplowych jest użyty kilkakrotnie termin „budynek zdatny do *używania*". W art. 24 u. i., dotyczącym podatków bezpośrednich, jest mowa o *użytkowaniu* budynku. W r. i., zarówno w przepisach wykonawczych do art. 24 (np. w § 55) jako też w przepisach wykonawczych do art. 30 jest mowa tylko o „używaniu" budynku. Obydwa terminy oznaczają w zakresie u. i. to samo. Poprawnym jest termin „używanie": wynika to z kodeksu zobowiązań, mianowicie z art. 370, w myśl którego „przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się dać najemcy *używanie* rzeczy..." oraz z art. 402, w myśl którego „przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się dać dzierżawcy *używanie i użytkowanie* rzeczy..."

**) Przepisy o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (art. 382—393 a rozp. P. R. z dn. 16.II.1928 r., poz. 202 Dz. Ust., w brzmieniu rozporządzeń P. R. z dn. 3.XII.1930 r. poz. 663 Dz. Ust. i z dn. 28.XII.1934 r., poz. 976 Dz. Ust. oraz ustawy z dn. 14.VII.1936 r. poz. 405 Dz. Ust., a co do województwa śląskiego: nadto w brzmieniu ustawy z dn. 10.III.1938 r. poz. 17 Dz. Ust. Śl.; rozp. Min. Spraw Wewn.: z dn. 13.III. 1935 r., poz. 106 Dz. Ust. z dn. 14.IV.1937 r., poz. 263 Dz. Ust., z dn. 16.XII.1937 r. poz. 647 Dz. Ust., — dwa ostatnie: w związku z art. 2 ustawy z dn. 12.VI.1937 r. poz. 350 Dz. Ust.; rozp. Min. Spraw Wewn. z dn. 8.II.1938 r. poz. 69 Dz. Ust., z dn. 21.II. 1938 r. poz. 105 Dz. Ust.; rozp. Wojewody Śląskiego z dn. 16.VIII.1938 r. (poz. 30 Dz. Ust. Śl.) odróżniają m. i.: 1) władze udzielające *pozwoleń* na budowę; co do niektórych kategorii budynków to pozwolenie zostaje udzielone w formie zatwierdzenia projektu (planu), (co do innych kategorii przedstawienie projektu nie jest wymagane), 2) władze wykonywające *nadzór* nad budynkami (w szczególności też nad nowo wznoszonymi).

Władzami określonymi pod 1 są (pomijam kompetencje dotyczące budynków szczególnego rodzaju, nie mające znaczenia dla zakresu niniejszego artykułu):

a) *wojewoda* (na obszarze m. st. Warszawy — Komisarz Rządu) — o ile chodzi o hotele i hale targowe (wojewoda jest uprawniony do przekazania tej kompetencji staroście) lub o budynki, wchodzące w skład takich zakładów przemysłowych, co do których projekt urządzenia zatwierdza wojewoda jako władza przemysłowa pierwszej instancji (art. 16 i 132 prawa przemysłowego z dn. 7.VI.1927 r. poz. 468 Dz. Ust. w brzmieniu ustawy z dn. 10.III.1934 r. poz. 350 Dz. Ust.) lub o budynki przeznaczone na zakłady elektryczne;

b) *starosta* — co do budynków znajdujących się w strefie nadgranicznej oraz co do budynków wchodzących w skład takich zakładów przemysłowych, co do których projekt urządzenia zatwierdza starosta jako władza przemysłowa, tudzież — na obszarze cieszyńskiej części województwa śląskiego — w przypadkach określonych niżej pod f);

c) *zarząd miejski* — co do budynków znajdujących się na obszarze danego miasta, o ile nie zachodzą wyjątki podane wyżej pod a), b) i niżej pod d), e);

tyczny „istniejący nie wcześniej niż na tydzień przed“ datą aktu notarialnego. Zaświadczenie ma dać odpowiedź na pytania następujące: „czy dana nieruchomość jest gruntem nie zabudowanym lub czy jest zajęta przez budynek“? czy budynek jest już zdatny do używania w całości lub czy jeszcze nie jest zdatny do używania wcale bądź jest zdatny do używania, lecz tylko w części? komu właściwa władza budowlana udzieliła pozwolenia na budowę?

Notariusz ustali, że opłata stemplowa *nie* należy się: jeśli przedmiotem zbycia jest plac pod budynkiem już zdatnym do używania w całości i że pozwolenie na budowę zostało udzielone bądź nabywcy placu bądź osobie, od której nabywca placu uprzednio nabył budynek bez placu (budynek stojący na cudzym gruncie; jest bez znaczenia, czy w chwili zbycia budynku bez placu budynek był już zdatny do używania w całości czy tylko w części lub czy dopiero budowa była w toku).

Notariusz orzeknie tak samo, jeśli pozwolenie na budowę domu na gruncie cudzym, będącym własnością jednej z osób prawnych, wymienionych na czele niniejszego działu e) zostało przez władzę budowlaną udzielone osobie A i następnie osoba A, rozpocząwszy budowę, lecz jej nie doprowadziwszy do końca, zbyła budynek nie wykończony (budynek bez placu) osobie B, ta ostatnia — też nie doprowadziwszy budowy do końca — zbyła budynek (ciągle jeszcze nie zdatny do używania) w całości osobie C i dopiero ta ostatnia, doprowadziwszy budowę do końca, zawiera umowę, na mocy której osoba prawna, będąca właścicielem placu, zbywa go osobie C; nie ma bowiem różnicy istotnej między sytuacją opisaną w zdaniu niniejszym a określoną w zdaniu poprzedzającym: osoba A, której zostało udzielone pozwolenie na budowę jest — o ile chodzi o budynek— tak samo poprzednikiem osoby C jakby nim była, gdyby budynek (wykończony lub nie wykończony) zbyła bezpośrednio osobie C.

Natomiast notariusz *wymierzy* opłatę stemplową: gdy przedmiotem zbycia jest grunt nie zabudowany lub plac pod budynkiem jeszcze nie zdatnym do używania wcale lub zdatnym do używania tylko w części, a pozwolenie na budowę otrzymał nie zbywca, lecz bądź nabywca bądź jego poprzednik, który zbył budynek nie zdatny do używania w całości (bez placu).

Również wtedy notariusz wymierzy opłatę stemplową, gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość obejmująca budynek zdatny do używania w całości (nie korzystający ze zwolnienia, o którym będzie mowa niżej pod „i“), a pozwolenie na budowę otrzymał bądź zbywca bądź jeden z poprzednich właścicieli danej nieruchomości.

Decyzja wymiarowa, powzięta w myśl tezy podanej w jednym z dwóch ustępów poprzedzających, jest tymczasowa, gdyż opłata wymierzona przez notariusza zostanie umorzona w razie dostarczenia urzędowi skarbowemu w terminie, wyznaczonym w zdaniu przedostatnim § 67 r. i., dowodu określonego w tymże przepisie. Dlatego notariusz — w myśl powołanego § 67 — *nie pobiera* wymierzonej opłaty oraz przesyła urzędowi skarbowemu, w którego okręgu ma siedzibę, odpis aktu notarialnego.

f) W myśl art. 58 (ustęp przedostatni, zdanie drugie) podlega opłacie ulgowej, w wysokości 0,2% — na obszarze A — „pismo stwierdzające kupno nieruchomości przez instytucję upoważnioną do parcelacji, zawarte pod warunkami, które określi rozporządzenie“. Parcelacji

---

d) *wydział wykonawczy komisji uzdrowiskowej* — co do budynków znajdujących się w uzdrowiskach uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej; teza ta nie dotyczy jednak województwa śląskiego;

e) *Urząd Morski* — co do „budynków portowych, bezpośrednio związanych z eksploatacją portów i położonych na terenach handlowych portów morskich“;

f) *wydział powiatowy* — co do budynków, znajdujących się na obszarze gmin wiejskich, o ile nie zachodzą wyjątki wymienione wyżej pod a), b), d), e) i niżej pod g);

g) *zarząd gminny* — co do znajdujących się na obszarze gminy wiejskiej parterowych budynków mieszkalnych i budynków gospodarskich, o ile nie zachodzą wyjątki wymienione wyżej pod a), b), c), d), e); na obszarze województwa śląskiego wojewoda może zarządowi gminy wiejskiej nadać zakres oznaczony wyżej pod c).

W niektórych powiatach zarządy gmin wiejskich nie mają zakresu oznaczonego w punkcie g), lecz i w tym zakresie jest kompetentny wydział powiatowy. Są to powiaty następujące:

I) brzeziński, bydgoski, chodzieski, czarnkowski, gnieźnieński, gostyński, inowrocławski, jarociński, kępiński, kościański, krotoszyński, leszczyński, łaski, łęczycki, łódzki, międzychodzki, mogilański, nowotomyski, obornicki, ostrowski (w woj. poznańskim), poznański, rawicki, sieradzki, szamotulski, szubiński, śremski, średzki, wągrowiecki, wolsztyński, wrzesiński, wyrzyski, żniński;

II) brodnicki, chełmiński, chojnicki, działdowski, grudziądzki, kartuski, kościerski, lubawski, morski, sępoliński, starogardzki, świecki, tczewski, toruński, tucholski, wąbrzeski;

III) błoński, grójecki, miński, pułtuski, radzymiński, sochaczewski, warszawski — jednak tylko co do osiedli, wymienionych w rozp. Min. Spraw Wewn. z dn. 10.X.1935 r. (poz. 482 Dz. Ust.);

IV) ciechanowski, lipnowski, makowski, mławski, nieszawski, płocki, płoński, przasnyski, mazowiecko-rawski, rypiński, sierpecki, włocławski — jednak tylko co do osiedli wymienionych w rozp. Min. Spraw Wewn. z dn. 22.XI.1937 r. (poz. 621 Dz. Ust.).

V) W powiatach: katowickim, lublinieckim, pszczyńskim, rybnickim, świętochłowickim i tarnogórskim jest kompetentnym urząd okręgowy (w powołanym wyżej rozp. Wojewody Śląskiego z dn. 16.VIII.1938 r. poz. 30 Dz. Ust. Śl. powiedziano, że uprawnienia zarządów gminnych przekazuje się „okręgom urzędowym“; jest to oczywisty błąd, wynikły z przetłumaczenia terminu — *Amtsbezirk*, choć chodziło o odpowiednik terminu — *Amtsvorsteher;* Dr *Włodzimierz Dąbrowski* w swym „Poradniku prawniczym dla prac ustawodawczych Sejmu Śląskiego“, na str. 141, używa terminu „urzędy okręgowe“. Urzędy te, odziedziczone po administracji pruskiej, są ogniwem pośrednim między starostą a zarządem gminnym: wykonywają przeważnie funkcje policyjne).

Władzami wykonywającymi *nadzór* nad budynkami są: a) w miastach *zarząd miejski*, o ile nie zachodzi wyjątek podany niżej pod b), b) w uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej — *wydział wykonawczy komisji uzdrowiskowej;* c) w gminach wiejskich — *zarząd gminny;* atoli w zakresie wymienionym w niniejszym odsyłaczu pod I, III i IV nadzór wykonywa wydział powiatowy, a w zakresie punktu V — urząd okręgowy.

budowlanej (tj. unormowanej w art. 52—67 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16.II. 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli, poz. 202 Dz. Ust.: w brzmieniu ustawy z dn. 14.VII 1936 r., poz. 405 Dz. Ust., a — o ile chodzi o województwo śląskie — także w brzmieniu ustawy śląskiej z dnia 10 marca 1938 r. poz. 17 Dz. U. Śl.) dotyczą §§ 110 i 111 rozporządzenia wykonawczego do u. o. s. (poz. 842/32 Dz. Ust.) w brzmieniu rozp. Ministra Skarbu z dn. 9.XII.1933 r. (poz. 897), z których wynikają tezy następujące:

Stawka ulgowa może być przyznana tylko w razie kupna terenu budowlanego przez *„osobę prawną,* która na mocy swego statutu lub na mocy umowy, normującej jej ustrój, jest uprawniona do zawodowego wykonywania parcelacji"; pismo zatem stwierdzające umowę, na mocy której osoba *fizyczna* nabywa na własność nieruchomość celem parcelacji, nie korzysta ze stawki ulgowej; tezę tę uznał N.T.A. wyrokiem z dn. 8.VI.1933 r. l. rej. 7121/30 (*OPA* 539/34).

Notariusz zastosuje stawkę ulgową, jeśli przedstawiono mu bądź zatwierdzony plan parcelacji uzupełniony decyzją władzy, która plan zatwierdziła, oznaczającą termin, do którego parcelacja ma być wykonana, bądź plan parcelacji jeszcze nie zatwierdzony, a zaopatrzony w zaświadczenie władzy powołanej do zatwierdzenia — wydane nie wcześniej niż dwa tygodnie przed datą aktu notarialnego, od którego opłata ma być wymierzona — o zawieszeniu rozpatrzenia planu „i jeżeli zarazem z planu parcelacji wynika, że cały teren — poza obszarem przeznaczonym na cele użyteczności publicznej, jak ulice, place, ogródki publiczne itp. — ma być podzielony na działki budowlane, a ilość tych działek wynosi co najmniej pięć". Zastosowanie stawki ulgowej przez notariusza następuje w ten sposób, że notariusz wymierza opłatę, która by się należała w braku ulgi, pobiera jednak tylko kwotę obliczoną według stawki ulgowej; notariusz przesyła urzędowi skarbowemu, w którego okręgu ma siedzibę, uwierzytelniony odpis aktu notarialnego wraz z planem parcelacji i wymienioną wyżej decyzją władzy budowlanej.

g) Na obszarze D obowiązują art. 144—170 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (poz. 202 Dz. Ust.) w brzmieniu ustawy z dn. 14 lipca 1936 r. (poz. 405 Dz. Ust.); o ile chodzi o województwo śląskie także w brzmieniu ustawy śląskiej z dn. 10 marca 1938 r. (poz. 17 Dz. Ust. Śl.).

W myśl powołanych artykułów, które dotyczą p r z e k s z t a ł c e n i a d z i a ł e k zabudowanych wadliwie, działki takie „powinny być nabyte przez gminę" (art. 145) bądź drogą umowy, bądź drogą wywłaszczenia (art. 162). Następnie te działki zostają złączone w jeden obszar, który ulega podziałowi na działki ukształtowane prawidłowo (art. 146). „Nowoutworzone działki obowiązana jest gmina odprzedać byłym właścicielom", którym służy prawo pierwokupu w kolejności oznaczonej w art. 147. W razie nieskorzystania z prawa pierwokupu przez żadną z osób uprawnionych „gminie przysługuje prawo... odprzedania" działek „osobom postronnym w drodze publicznego przetargu" (art. 149). W myśl art. 170 „pisma, stwierdzające nabycie przez gminę drogą umowy lub wywłaszczenia działek, podlegających przekształceniu (art. 145 i 162), lub nabycie od gminy *przez byłych właścicieli* działek nowo utworzonych (art. 147), są wolne od opłaty stemplowej". Podlega więc opłacie stemplowej pismo stwierdzające nabycie działki nowo utworzonej od gminy przez osobę postronną.

Istnienie warunków zwolnienia od opłaty powinno być udowodnione projektem przekształcenia, zatwierdzonym — o ile chodzi o Warszawę, przez Ministra Spraw Wewnętrznych, poza Warszawą przez wojewodę (art. 160 w związku z art. 2 ust. 1 lit. „a" rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 21.V. 1932 r., poz. 479 Dz. Ust. i z art. 11 rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 28.XII.1934 r. poz. 976 Dz. Ust.) *).

h) Dalszą grupę ulg, zmierzających do poparcia ruchu budowlanego, stanowi zwolnienie od opłaty stemplowej pisma tyczącego się p r z e j ś c i a w ł a s n o ś c i b u d y n k u n i e w y k o ń c z o n e g o.

Do pisma takiego sporządzonego po dniu 31 grudnia 1938 r. ma być stosowane w pewnych sytuacjach prawo *nowe*, tj. art. 30 ust. (2) pkt 3 oraz ust. (3) i (4) u. i tudzież § 68 ust. (1) pkt 1 i 4 oraz ust. (2), (3), (6) i § 69 r. i., w pewnych zaś sytuacjach prawo *dotychczasowe* tj. art. 9 ust. (1) lit. „a" i ust. (2) ustawy z dn. 24 marca 1933 r. (poz. 173 Dz. Ust.) tudzież § 14 ust. 1—3, 5 rozporządzenia wykonawczego z dn. 7.VI.1934 r. (poz. 494 Dz. Ust.). Obie grupy norm obowiązują na obszarze A. W myśl art. 43 i 48 u. i (w związku z art. 30 ust. (2) pkt 3) stosuje się prawo *nowe*, jeśli dopiero *po dniu 31 grudnia 1938 r.* zostały wykonane fundamenty pod przyszły dom, zajmujące całą powierzchnię, która ma być zabudowana; stosuje się prawo *dotychczasowe*, jeśli już w dniu 31 grudnia 1938 r. lub wcześniej istniały co najmniej takie fundamenty. Jeśli kładzenie fundamentów rozpoczęło się przed dniem 1 stycznia 1939 r., ale dopiero po dniu 31 grudnia 1938 r. zostały doprowadzone do stanu określonego w zdaniu poprzedzającym, to stosuje się prawo nowe.

P o j ę c i e b u d y n k u n i e w y k o ń c z o n e g o. Prawo *nowe* ustala pewne minimum wyniku prac budowlanych, od którego istnienia zależy zwolnienie od opłaty stemplowej i pewne maximum, którego przekroczenie wyłącza ulgę. Minimum są *fundamenty* zajmujące całą powierzchnię, która ma być zabudowana. Maximum stanowi dom *jeszcze nie zdatny* do używania ani w całości, ani nawet w części; okoliczność, że władza budowlana nie wydała jeszcze pozwolenia na używanie, tudzież okoliczność, że budynek nie jest używany, nie dowodzą same przez się, iż nie jest zdatny do używania. Minimum powinno istnieć najpóźniej w dniu sporządzenia pisma *quaestionis;* istnienie (nie przekroczenie) maximum po-

*) Powołana kodyfikacja zawierająca prawo budowlane i o zabudowaniu osiedli zwalnia nadto — w art. 143 — pisma stwierdzające tytuł przejścia własności nieruchomości w postępowaniu, mającym na celu *scalenie* działek budowlanych. Przepis ten nie ma jednak znaczenia dla praktyki notarialnej, gdyż pisma, o których mowa, są bądź orzeczeniami władzy administracyjnej bądź ugodami zawartymi przed tą władzą.

winno być wykazane na dzień nie wcześniejszy niż poprzedzający o jeden tydzień sporządzenie pisma.

Tezy, ujawnione w ustępie poprzedzającym, wypowiada prawo nowe w ustawie; prawo *dotychczasowe* ogranicza się w ustawie do ustalenia maximum: słowami „za wykończony uważa się budynek zdatny do użytkowania", poza tym zaś prawo dotychczasowe określa pojęcie budynku nie wykończonego nie w ustawie, lecz w rozporządzeniu wykonawczym i czyni to na ogół za pomocą tez podanych w ustępie poprzedzającym; różnica jest ta, że prawo dotychczasowe nie mówi, iż budynek zdatny do używania *w części, nie* korzysta z ulgi, o której mowa w niniejszym dziale „h".

N. T. A. wyrokiem z dnia 30.XII. 1933 r. l. rej. 563/32 (*OPA* 849/34) orzekł, że kryterium, decydującym o zwolnieniu, jest stan budynku jako całości, nie zaś poszczególnych ubikacyj, znajdujących się w tymże budynku" czyli, że „wykończenie poszczególnych ubikacyj jest bez znaczenia, jeśli budynek jako całość nie może być uznany za wykończony"; w przypadku konkretnym przedmiotem sprzedazy był budynek, w którym w dniu sporządzenia pisma, stwierdzającego sprzedaż, tylko jeden lokal był zdatny do używania: N. T. A. orzekł, że budynek ten należy uważać w całości za nie wykończony; w glosie *OPA* 849/34 wyraziłem zapatrywanie, że w przypadku powyższym należało przedmiot umowy — jednolity ze stanowiska prawa prywatnego — rozdzielić ze stanowiska opłat stemplowych na dwa przedmioty, z których jednym jest ów lokal zdatny do używania, drugi reszta budynku i że tylko do tego drugiego przedmiotu należało zastosować ulgę, o której mowa w niniejszym dziale h). Uznał natomiast N. T. A. wyrokiem z dnia 22.XI. 1934 r. l. rej. 275/32 (*OPA* 1054/35), że „pod pojęcie nie wykończonego budynku nie podpada stan prac około wzniesienia przyszłej budowli, które jeszcze nie wyszły poza czynności jedynie przygotowawcze" (jest to ujęcie bardzo zbliżone do ujęcia minimum podanego w ustępie poprzedzającym).

O ile chodzi o maximum, ma znaczenie zarówno dla zakresu prawa nowego jako też dla zakresu prawa dotychczasowego wyrok N. T. A. z dn. 10. IV.1935 r. l. rej. 4829/32 (*OPA* 1156/35); w myśl tego wyroku budynek, którego używa się w całości na mocy zezwolenia właściwej władzy, ma być uważany za zdatny do używania, choćby nie posiadał połączenia z istniejącą w danej miejscowości siecią kanalizacyjną*).

Rodzaj budowli ze stanowiska technicznego. Zarówno według prawa nowego jako też według dotychczasowego zwolnienie od opłaty stemplowej dotyczy tylko takiego budynku nie wykończonego, który ma cechy *nowej budowli*. Nie ma zwolnienia, o ile przedmiotem umowy jest budynek częściowo wykończony, którego część nie wykończona ma cechy przybudowy bądź nadbudowy **).

Czysty typ nowej budowli polega na tym, że na placu nie zabudowanym zostaje zbudowany budynek. Atoli cechy nowej budowli może mieć również przebudowa, która na tym polega, że budynek zostaje zburzony, a na jego miejscu zostaje postawiony budynek nowy. Dla zakresu prawa *nowego* wynika z § 68 ust. (1) pkt 4 r. i., że przebudowa jest nową budowlą, gdy budynek dawny został usunięty całkowicie tj. gdy usunięto nawet fundamenty; wtedy przebudowa korzysta ze zwolnienia od opłaty stemplowej (jeśli istnieją nadto dalsze warunki zwolnienia). Nie może korzystać ze zwolnienia przebudowa, „dla której użyto — choćby tylko w części — fundamentów budynku dawnego".

W zakresie prawa *dotychczasowego* orzekł N.T.A. wyrokiem z dn. 1.X.1930 r. l. rej. 2495/28 (*Zb. wyr.* Nr. 353/S), że zwolnienie od opłaty stemplowej nie jest bezwzględnie wyłączone, „gdy przy wznoszeniu nowej budowli zachowano choćby tylko części starego budynku (fundamenty, resztki murów, ścian itp.)... Także budynek powstały w ten sposób, może być uważany za... nowo wzniesiony, jeśli te części ze względu na swój rozmiar i znaczenie ze stanowiska gospodarczego i technicznego nie pozbawiają powstałego budynku charakteru nowej budowli..., co już ocenić należy w każdym wypadku z osobna zależnie od okoliczności faktycznych". Natomiast z wyroku z dn. 27.X.1937 r. l. rej. 5065/35 (*OPA* 2075/38) wyraził N.T.A. zapatrywanie, że o budowli nowej (nowowzniesionej) „mogłaby być mowa, gdyby dawny budynek uległ unicestwieniu jako budowla — co w rozpatrywanym wypadku, w którym pozostały fundamenty i ściany zewnętrzne, oczywiście nie zachodzi".

Przeznaczenie budynku. Zarówno według prawa nowego jako też według dotychczasowego warunkiem zwolnienia od opłaty stemplowej jest przeznaczenie budynku na cel w ustawie określony. W szczególności, jak następuje:

Według prawa *nowego* należy w tej mierze odróżnić dwie grupy terytorialne. Pierwszą tworzą: COP oraz obszar zamknięty granicami administracyjnymi miasta Gdyni, drugą jest reszta obszaru A. Według prawa nowego w obu grupach korzystają ze zwolnienia od opłaty stemplowej tylko budynki *mieszkalne* i to zarówno takie, które są przeznaczone całkowicie na cele mieszkalne jako też te, które są przeznaczone na te cele tylko częściowo: atoli w razie tylko częściowego przeznaczenia na cele mieszkalne zwolnienie od opłaty stemplowej jest częściowe, mianowicie następuje wyłączenie z podstawy wymiaru takiej części wartości budynku, jaka odpowiada stosunkowi kubatury użytkowej części mieszkalnej do kubatury użytkowej całości.

W grupie pierwszej zwolnienie nie zależy od dalszych warunków dotyczących przeznaczenia budynku. W grupie drugiej budynek mieszkalny tylko wtedy korzysta ze zwolnienia, gdy jego część mieszkalna składa się wyłącznie z lokali jednoizbowych lub wyłącznie z lokali dwuizbowych lub wyłącznie z lokali z lokali jedno - i dwuizbowych. Za jednoizbowy uważa się lokal, składający się „z kuchni, stanowiącej zarazem izbę mieszkalną, i ewentualnie z pomieszczeń przynależnych, jak przedpokój, łazienka itp.". Za dwuizbowy uważa się lokal składający się — „oprócz pomieszczeń przynależnych — z jednego pokoju i kuchni".

---

*) Ponieważ Autor wielokrotnie powoływał się już na judykaturę Najwyższego Trybunału Administracyjnego, a i nadal się na nią powołuje, cytując jako źródło — skrót *OPA*, przeto wyjaśniamy, że skrót ten oznacza czasopismo stołeczne: „Orzecznictwo Sądów Najwyższych w sprawach podatkowych i administracyjnych".

Wydatna część wyroków N.T.A., na które się Autor powołuje, ogłoszona była w „Przeglądzie Notarialnym". (Red.).

**) Art. 24, 28 i 43 u. i. — z których dwa pierwsze dotyczą wyłącznie podatków bezpośrednich — ujmują przybudowę i nadbudowę w pojęcie ogólniejsze pod nazwą „dobudowy".

Według prawa *dotychczasowego* uzasadniają zwolnienie od opłaty stemplowej trzy rodzaje przeznaczenia budynku, mianowicie przeznaczenie na cele: mieszkalne bądź przemysłowe bądź handlowe.

Części nieruchomości stanowiące z budynkiem całość gospodarczą. Jeśli co do pewnego budynku istnieją warunki zwolnienia od opłaty stemplowej, to powstaje pytanie: czy — bądź w jakiej mierze — zwolnienie to rozciąga się na inne części tej samej nieruchomości.

Prawo nowe i prawo dotychczasowe są o tyle zgodne, że rozciągają zwolnienie na *grunt*, na którym budynek stoi. Prawo *dotychczasowe* przyznaje zwolnienie podwórzu. Prawo nowe wyłącza podwórze z zakresu zwolnienia (motyw: trudność odróżnienia podwórza od rozległego placu przeznaczonego na zabudowanie, czyli trudność wyodrębnienia podwórza z rozległej przestrzeni nie zabudowanej). Prawo *nowe* zwalnia „budowle uboczne" należące do budynku mieszkalnego, który korzysta ze zwolnienia; budowlami ubocznymi są takie budynki nie mieszkalne, które są potrzebne do prawidłowego korzystania z budynku mieszkalnego. Warunki, wymienione wyżej pod nagłówkiem „Rodzaj budowli ze stanowiska technicznego", są wymagane również celem zwolnienia od opłaty stemplowej co do budowli ubocznych.

Prawo *dotychczasowe* nie uznaje zwolnienia od opłaty stemplowej co do budowli ubocznych (wyrok N. T. A. z dn. 17.IV. 1931 r. l. rej. 4455/29).

Części danej nieruchomości, nie wymienione w ustępach poprzedzających, nie korzystają ze zwolnienia (§ 68 ust. (2) r. i).

Kwalifikacja czynności prawnej. Zarówno według prawa nowego jako też według dotychczasowego jest wolne od opłaty stemplowej pismo, „tyczące się przejścia*) własności *budynku*" nie wykończonego.

Zostało stwierdzone wyżej, że (w myśl wyraźnych przepisów zarówno prawa nowego jako też prawa dotychczasowego) zwolnienie rozciąga się na *grunt*, na którym budynek stoi. Z powyższych ustaleń *nie* wynika jednak, że jest wolne od opłaty stemplowej *każde* pismo stwierdzające umowę o przejście własności gruntu, na którym stoi budynek, mający cechy, które w myśl ustaleń dotychczasowych, uzasadniają zwolnienie od opłaty stemplowej. Jak bowiem wyjaśnił N. T. A. wyrokiem z dn. 9.V. 1938 r. l. rej. 3060/36 *(OPA* 2262/38), pismo, tylko co określone, korzysta ze zwolnienia od opłaty stemplowej tylko wówczas, gdy według woli stron *budynek* (a nie tylko sam grunt) jest przedmiotem *obrotu* będącego celem danej umowy.

W przypadku, którego dotyczy powołany wyrok, osoba A, będąca właścicielem placu nie zabudowanego, zawarła z osobą B umowę przedwstępną, na mocy której zobowiązała się sprzedać ów plac osobie B. Drugim pismem z tegoż dnia osoba A zezwoliła osobie B na zbudowanie domu na owym placu. Następnie osoba B swoim kosztem zbudowała dom na owym placu, działając na podstawie pozwolenia na budowę udzielonego przez władzę budowlaną osobie B. Przed ukończeniem budowy została sporządzona umowa, na mocy której osoba A sprzedała osobie B daną nieruchomość, „niczego nie wyłączając, wraz ze znajdującymi się na niej nowo wzniesionymi zabudowaniami".

NTA orzekł, powołując art. 6 u. o. s., że tekst tylko co przytoczony w cudzysłowie „nie odpowiada rzeczywistości, o ile chodzi o zabudowania". NTA, podkreślając, że cena sprzedaży została oznaczona w *tej samej* kwocie w umowie przedwstępnej i w umowie ostatecznej, wysnuwa stąd wniosek, że budynek „aczkolwiek objęty" umową ostateczną, „materialnie pozostawał poza sferą właściwej transakcji kupna... Z istoty ceny wynika, iż jest ona w każdym razie odpowiednikiem wartości pieniężnej sprzedanej rzeczy. W rozpatrywanej sprawie brak cenie, oznaczonej w „umowie ostatecznej" — w odniesieniu do budynku — wspomnianej istotnej cechy ceny kupna, skoro osoba B budowała za zgodą osoby A „we własnym swoim imieniu i w całej pełni na swój koszt. Przedmiotem istotnym opłaty stemplowej od pism, tyczących się przejścia własności rzeczy nieruchomych, jest obrót. Skoro zaś" osoba A „udzieliła" osobie B „zezwolenia na budowę nie dla swego wzbogacenia, rozszerzenia swej sfery majątkowej, to władza pozwana miała prawo uznać, że" umową ostateczną „nie dokonano odnośnie do budynku obrotu w sferze majątkowej między" osobami A i B; władza miała prawo tak orzec, „nawet nie wdając się w analizę i rozstrzygnięcie kwestii kwalifikacji prawnej stosunku, istniejącego odnośnie do budynku" między osobami A i B „przed zdziałaniem tego aktu".

Zasługuje na uwagę, że w myśl § 95 kodeksu cywilnego niemieckiego do części składowych gruntu nie należy budynek, który osoba uprawniona połączyła z gruntem, *wykonywając prawo na cudzym gruncie*. Wynika z tego, że umowa sprzedaży opisana w ustępie poprzedzającym, o ile by należało ją ocenić według prawa, obowiązującego na obszarze b. dzielnicy pruskiej, miałaby za przedmiot tylko grunt a nie budynek.

Ponieważ *przedmiot* zwolniony od opłaty stemplowej jest zarówno w prawie nowym jako też w prawie dotychczasowym określony *ogólnikowo*, wyrażeniem: „pismo tyczące się przejścia" (bądź „przeniesienia") „własności budynku...", więc ze zwolnienia korzystają (jeśli istnieją warunki zwolnienia) *wszelkiego rodzaju* pisma tyczące się przejścia własności budynku nie wykończonego, a zatem: pisma wymienione w art. 52 u. o. s. pod l.l. 1-7 — nie wyłączając sprzedaży drogą licytacji przymusowej — dalej pisma stwierdzające: ustanowienie renty dożywotniej w zamian za przeniesienie własności budynku nie wykończonego (art. 101 ust. 3 u. o. s.), wniesienie budynku nie wykończonego do spółki tytułem wkładu niepieniężnego (art. 106 u. o. s.), dział majątku wspólnego, w którego skład wchodzi budynek nie wykończony (art. 131 i 132 u. o. s.).

Co do pisma stwierdzającego umowę o *zamianę*

*) W prawie dotychczasowym zamiast wyrazu „przejścia" użyto wyrazu „przeniesienia". Różnica to nie istotna, gdyż przeniesienie i przejście są w najściślejszym związku: pierwsze jest środkiem, drugie celem. „Przyjęto w nowszej nauce, że do obowiązku sprzedawcy należy przeniesienie prawa własności... do majątku kupującego... Przejście prawa można słusznie uważać za cel sprzedaży, ale z drugiej strony pominąć nie można, że osiągnięcie tego celu nie zależy wyłącznie od sprzedawcy, lecz jest wynikiem złożonego stanu faktycznego, którego tylko częścią jest spełnienie obowiązku przez sprzedawcę" *(Longchamps:* „Uzasadnienie kodeksu zobowiązań", tom II, str. 7).

budynku, mającego cechy, które uzasadniają zwolnienie od opłaty stemplowej w myśl niniejszego działu h), na nieruchomość, która nie ma ani cech wymienionych w niniejszym dziale h) ani cech wymienionych w dziale następnym (i), wyjaśniło Ministerstwo Skarbu w wykładni 210 (ogłoszonej w Nr. 12 Dz. Urz. Min. Sk. z 1929 r.), że pismo takie jest wolne od opłaty stemplowej: gdy wartości obu nieruchomości są równe lub gdy wartość budynku korzystającego ze zwolnienia jest wyższa. Jeśli zaś wartość budynku korzystającego ze zwolnienia jest niższa, to pismo, o jakim mowa, podlega opłacie stemplowej. Za podstawę wymiaru bierze się różnicę między wartością tej nieruchomości, co do której nie istnieją warunki zwolnienia od opłaty stemplowej, a wartością budynku, co do którego warunki te istnieją.

W i e l o k r o t n e przeniesienie własności budynku nie wykończonego. Zwolnienie od opłaty stemplowej omawiane w niniejszym dziale h) ma na celu przyśpieszyć wykończenie budynku. Zwolnienie to opiera się na przesłance, że zazwyczaj motywem sprzedaży budynku nie wykończonego są trudności materialne, uniemożliwiające kontynuowanie budowy osobie będącej właścicielem danej nieruchomości. Stąd wynika, że prawo powinno zwolnić od opłaty stemplowej nie tylko pierwsze przeniesienie budynku nie wykończonego lecz też dalsze; skoro bowiem nabywca budynku nie wykończonego znowu go sprzedaje, to prawdopodobnie również co do nabywcy ujawniły się trudności takie same, jakie skłoniły poprzednika do sprzedaży. Zasada, o której mowa, jest urzeczywistniona — *lege non distinguente* — zarówno w prawie nowym jako też w prawie dotychczasowym.

Kumulacja przeniesienia własności zwolnionego od opłaty z przeniesieniem nie zwolnionym. W razie przeniesienia własności budynku, mającego cechy zwalniające od opłaty stemplowej, *łącznie z nieruchomościami nie mającymi tych cech*, bądź łącznie z ruchomościami, stosuje się art. 13 u. o. s.

Ograniczenie pod względem czasu. Prawo korzystania z ulgi, o której mowa, powinno być uzależnione od terminu, gdyż brak terminu byłby poparciem inercji, byłby sprzeczny z wskazanym już wyżej celem ulgi, którym jest przyśpieszenie wykończenia budynku. Według prawa *nowego* korzysta ze zwolnienia pismo sporządzone w ciągu lat *czterech* od dnia rozpoczęcia robót technicznych celem położenia fundamentów. Według prawa *dotychczasowego* termin wynosi lat *osiem* od dnia „rozpoczęcia budowy" (wyrazy podane tylko co w cudzysłowie są równoznaczne z passusem: „rozpoczęcia robót technicznych celem położenia fundamentów").

Normy proceduralne. Zarówno według prawa nowego jako też według dotychczasowego „osoba powołująca się na zwolnienie" od opłaty stemplowej „powinna udowodnić istnienie warunków zwolnienia". R. i. wymienia szereg środków dowodowych.

Środkiem dowodowym umożliwiającym decyzję, że ma być zastosowane prawo *dotychczasowe*, jest przewidziane w § 83 r. i. „zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem*), że w dniu 31 grudnia 1938 r. były wykonane fundamenty pod wznoszony dom".

Jeśli (w braku takiego zaświadczenia) ma zastosowanie prawo *nowe* to — celem wykazania warunków zwolnienia — należy złożyć notariuszowi zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem*), stwierdzające:

1) według zatwierdzonego projektu (planu) bądź wg pozwolenia na budowę*) czy na danej nieruchomości mają być zbudowane wyłącznie budynki mieszkalne, czy nadto budynki innego rodzaju i jakie jest ich przeznaczenie; tylko gdy *nie* chodzi o COP ani o obszar zamknięty granicami administracyjnymi miasta Gdyni: czy budynek mieszkalny będzie się składał — bądź czy część mieszkalna budynku, przeznaczonego częściowo na cele mieszkalne a częściowo na cele inne, będzie się składała — „wyłącznie z lokali jednoizbowych bądź wyłącznie z lokali dwuizbowych bądź wyłącznie z lokali jednoizbowych i dwuizbowych oraz — lecz tylko gdy budynek jest przeznaczony częściowo na cele mieskalne a częściowo na inne cele: „ile będzie wynosiła kubatura użytkowa całego budynku, ile zaś kubatura użytkowa części mieszkalnej";

2) „datę rozpoczęcia robót technicznych celem położenia fundamentów";

3) „okoliczności faktyczne ujawniające, w jakim stadium znajdowała się budowa w dacie zaświadczenia bądź w dniu wcześniejszym wymienionym w zaświadczeniu i umożliwiające wniosek, iż budowla obejmowała co najmniej fundamenty zajmujące całą powierzchnię, która ma być zabudowana według projektu (planu) bądź według pozwolenia na budowę, że te fundamenty są całkowicie nowe (że zatem nawet w części nie są fundamentami budynku dawnego) oraz że budynek (w dacie zaświadczenia bądź w dniu wcześniejszym wymienionym w zaświadczeniu) „nie był jeszcze zdatny do używania ani w całości ani w części".

Dane wymienione w ustępie poprzedzającym pod 1) wiążą się z normami z zakresu prawa materialnego podanymi wyżej pod nagłówkiem „Przeznaczenie budynku"; data, o której mowa pod 2), wiąże się z tekstem zaopatrzonym w nagłówek „Ograniczenie pod względem czasu"; dane pod 3) wiążą się z tekstami zaopatrzonymi w nagłówki: „Pojęcie budynku nie wykończonego" i „Rodzaj budowli ze stanowiska technicznego".

Jeśli ma zastosowanie prawo *dotychczasowe*, to celem wykonania warunków zwolnienia należy złożyć notariuszowi zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem *), stwierdzające:

1) „datę rozpoczęcia robót technicznych celem położenia fundamentów", 2) „okoliczności faktyczne, ujawniające, w jakim stadium znajdowała się budowa w dniu sporządzenia pisma" *quaestionis* „lub w dniach poprzednich ale nie wcześniej niż tydzień przed sporządzeniem owego pisma" i umożliwiające wniosek, iż a) „w dniu, którego dotyczy zaświadczenie, budynek jeszcze nie był zdatny do" używania, b) „o ile chodzi o początkowe stadium budowy, a celem jej jest wystawienie budynku ogniotrwałego lub przeznaczonego na pobyt ludzi budynku nie ogniotrwałego — że w dniu, którego dotyczy zaświadczenie, na nieruchomości, która jest przedmiotem przeniesienia własności, znajdowały się co najmniej fundamenty, zajmujące całą powierzchnię, która ma być zabu-

---

*) p. odsyłacz na str. 21-22.

dowana według zatwierdzonego projektu (planu) tyczącego się danego budynku, bądź według pozwolenia na budowę".*)

Wymienione wyżej zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem lub jego odpis uwierzytelniony zostają w aktach notariusza.

i) Zwolnienie od opłaty stemplowej pisma tyczącego się przejścia własności budynku wykończonego. — Do pisma takiego sporządzonego po dniu 31 grudnia 1938 r. ma być stosowane w pewnych sytuacjach prawo *nowe* tj. art. 30 ust. (2) pkt 4 oraz ust. (3) i (4) u. i. tudzież § 68 ust. (1) pkt 2, 3 i 4 oraz ust. (2) — (6) i § 69 r. l., w pewnych zaś sytuacjach prawo *dotychczasowe* tj. art. 9 ust. (1) lit. „b" i ust. (2) ustawy z dn. 24 marca 1933 r. (poz. 173 Dz. Ust.), w brzmieniu art. 3 ustawy z dn. 18 marca 1935 r. (poz. 200 Dz. Ust.) tudzież § 14 ust. 1, 3 — 5 rozporządzenia wykonawczego z dn. 7.VI. 1934 r. (poz. 494 Dz. Ust.) Obie grupy norm obowiązują na obszarze A.

Czy do przypadku konkretnego ma być zastosowane prawo nowe czy prawo dotychczasowe, rozstrzyga się według tych samych kryteriów, podanych wyżej w dziale h), które rozstrzygają w tej mierze co do pism tyczących się przejścia własności budynku nie wykończonego.

Pojęcie budynku wykończonego. Budynkiem wykończonym jest ten, co do którego *zostało przekroczone maximum* określone wyżej w dziale h) pod nagłówkiem „Pojęcie budynku nie wykończonego". Ponieważ niniejszy dział i) jest poświęcony — jak wskazuje jego nagłówek — ulgom wiążącym się z budynkiem wykończonym, więc już z tego nagłówka wynika, że przekroczenie owego maximum samo przez się nie wyłącza ulg i że przekroczenie maximum miewa tylko ten skutek, iż ulga jest przyznawana nie na podstawie grupy przepisów prawnych dotyczących budynków nie wykończonych, lecz na podstawie grupy przepisów, które dotyczą budynków wykończonych. Narzuca się więc pytanie: jaka jest praktyczna doniosłość podziału na owe dwie grupy? Odpowiedź będzie dana niżej pod nagłówkiem „Wielokrotne przeniesienie własności".

Zasady wspólne działom *h), i).* — Do budynku wykończonego mają zastosowanie niektóre tezy podane wyżej w dziale h) co do budynku nie wykończonego — mianowicie wszystkie tezy ujawnione pod nagłówkami: „Przeznaczenie budynku**), „Części nieruchomości stanowiące z budynkiem całość gospodarczą" i „Kumulacja przeniesienia własności zwolnionego od opłaty z przeniesieniem nie zwolnionym". Co do tez zgrupowanych w dziale h) pod innymi nagłówkami są odchylenia, które zostaną wskazane w dalszym ciągu.

Rodzaj budowli ze stanowiska technicznego. Zarówno według prawa nowego jako też według dotychczasowego zwolnienie od opłaty stemplowej dotyczy tylko takiego budynku wykończonego, który ma cechy *nowej budowli.* Nie ma zwolnienia, o ile przedmiotem umowy jest budynek składający się z budowli pierwotnej i przybudowy bądź nadbudowy, a warunki zwolnienia istniałyby tylko co do przybudowy bądź nadbudowy, gdyby przybudowa bądź nadbudowa była budowlą oddzielną (nie istniałyby zaś te warunki co do budowli pierwotnej, gdyby była samodzielną).

Do budynku wykończonego mają zastosowanie wszystkie tezy zgrupowane w dziale h) pod nagłówkiem „Rodzaj budowli ze stanowiska technicznego", w ustępie *drugim,* zaczynającym się od wyrazów: „Czysty tpy nowej budowli".

Kwalifikacja czynności prawnej. Do budynku wykończonego mają zastosowanie tezy podane w dziale h) pod nagłówkiem „Kwalifikacja czynności prawnej", w czterech ustępach, z których pierwszy zaczyna się od wyrazów: „Zostało stwierdzone", czwarty od wyrazów: „Zasługuje na uwagę", oraz w ustępie ostatnim (zaczynającym się od wyrazów: „Co do pisma stwierdzającego umowę o *zamianę").* *Nie* mają zastosowania do budynku wykończonego tezy podane w ustępie przedostatnim (zaczynającym się od wyrazów: „Ponieważ *przedmiot* zwolniony"); zamiast owych tez należy stosować następujące:

Przedmiot zwolniony od opłaty stemplowej jest zarówno w prawie nowym jako też w prawie dotychczasowym określony słowami: „pismo stwierdzające *umowę* o przeniesienie własności budynku..." (a zatem inaczej niż co do budynku nie wykończonego; przyczyna tej różnicy zostanie wyjaśniona niżej). A zatem korzystają ze zwolnienia nie wszelkiego rodzaju pisma tyczące się przejścia własności budynku wykończonego, lecz tylko te, które stwierdzają *umowę.*

Korzystają więc ze zwolnienia pisma stwierdzające umowę o nabycie nieruchomości (art. 52 ust. 1 pkt 1 u. o. s.), pismo stwierdzające sprzedaż budynku drogą licytacji (art. 52 ust. 1 pkt 2 u. o. s.), lecz tylko wtedy, gdy licytacja jest *dobrowolna,* dalej pisma stwierdzające: ustanowienie renty dożywotniej w zamian za przeniesienie własności budynku (art. 101 ust. 3 u. o. s.), wniesienie budynku wykończonego do spółki tytułem wkładu niepieniężnego (art. 106 u. o. s.), umowę o dział majątku wspólnego, w którego skład wchodzi budynek wykończony (art. 131 ust. 1 pkt 1 u. o. s.), sprzedaż drogą licytacji celem zniesienia

---

*) p. odsyłacz na str. 21-22.

**) Według wyroków N.T.A. z dn. 16.XII 1935 r. l. rej. 9024/32 *(OPA* 1512/36), z dn. 23.II.1934 r. l. rej. 135/31 *(OPA* 1513/36), z dn. 15.II.1937 r. l. rej. 7331/34 *(OPA* 1823/37) z dn. 16.X.1937 r. l. rej. 936/35 *(OPA* 2073/38) i z dn. 1.II.1938 r. l. rej. 1235/35 *(OPA* 2438/38), za budynek mieszkalny należy uważać taki, który *w chwili wykończenia* był „tak technicznie przystosowany, że przeznaczeniem jego" było „służenie celom mieszkalnym". Okoliczność, że dom jest czasowo używany na cele biurowe, „nie ma istotnego znaczenia". Natomiast „pod pojęcie budynku przeznaczonego na cele mieszkalne nie podpadają budynki, które jako z góry specjalnie przystosowane dla celów biurowych, zostały pozbawione zwykłych cech używalności na cele mieszkalne. Urządzenia budowlane specjalne, przystosowane do celów biurowych, a nie praktykowane w budynkach przeznaczonych na cele mieszkalne, pozbawiają cały budynek charakteru przeznaczonego na cele mieszkalne — o ile, nie stanowiąc odrębnego kompleksu budowlanego i gospodarczego, pozostają w związku celowym z całością planu budynku". Należą do budynków mieszkalnych domy przeznaczone na hotele i pensjonaty.

wspólności (art. 131 ust. 1 pkt 2 u. o. s.), lecz tylko wtedy, gdy ustawa nie nakazuje zniesienia wspólności drogą licytacji przymusowej i jeśli w tym wypadku przeprowadzenie licytacji postanowili wszyscy współwłaściciele lub ich większość.

Nie korzystają więc ze zwolnienia: sprzedaż budynku drogą licytacji *przymusowej* (wyrok N. T. A. z dn. 19.IX.1932 r. l. rej. 1602/29 *(OPA* 52/32), orzeczenie sądowe, na mocy którego w toku postępowania egzekucyjnego nieruchomość dłużnika przechodzi na własność wierzyciela lub nadlicytanta (art. 52 ust. 1 pkt 3 u. o s.; wyrok N. T. A. z dn. 4.IX. 1936 l. rej. 7250/34, *OPA* 2041/37), wyroki zastępujące umowę o przejście własności rzeczy nieruchomej bądź uznające własność nieruchomości na podstawie zasiedzenia bądź skutkujące przejście własności rzeczy nieruchomej (art. 52 ust. 1 pkt 4 i 5), akty wywłaszczenia oraz inne orzeczenia władz administracyjnych, przenoszące własność rzeczy nieruchomej lub stanowiące tytuł prawny takiego przeniesienia (art. 52 ust. 1 pkt 6), pismo stwierdzające oświadczenie jednostronne, którym ktoś wykonywa prawo odkupu, odprzedaży lub pierwokupu (art 52 ust. 1 pkt 7 u. o. s.) ani też orzeczenie sądowe dokonywające działu majątku wspólnego (art. 131 ust. 1 pkt 3 u. o. s.).

Wielokrotne przeniesienie własności budynku wykończonego. *Ratio legis* ulgi omawianej w niniejszym dziale i) wynika ze spostrzeżenia, że bardzo często osoby, posiadające środki materialne na nabycie domu, nie posiadają dość energii lub nie rozporządzają w tym stopniu wolnym czasem, aby kierować osobiście budową domu i nie mają też zaufania do osób, wykonywających roboty budowlane: w konsekwencji wolą nabyć dom gotowy. Idzie więc po linii ożywienia ruchu budowlanego poparcie przedsiębiorców, którzy stale nabywają place budowlane i stawiają na nich domy celem odprzedaży. Gdy zatem w przypadkach, o których mowa, raczej względy techniczne i psychologiczne (a nie tyle gospodarcze) spowodowały potrzebę *dwukrotnego* przejścia własności nieruchomości (najpierw placu nie zabudowanego a następnie tego placu z wystawionym na nim budynkiem) w tym celu, aby budynek powstał i został oddany osobie chcącej z niego korzystać, więc słuszne jest ujęcie — w zakresie opłat stemplowych — obu przeniesień własności jako części składowych jednej całości i pobranie tylko jednej opłaty. Że nie pierwsze, ale drugie przejście własności jest zwolnione od opłaty stemplowej, tłumaczy się nie tylko tym, iż dopiero dom gotowy dowodzi, że intencja prawodawcy, zmierzająca do ożywienia ruchu budowlanego, urzeczywistniła się w przypadku konkretnym, ale głównie tym, że zwolnienie od opłaty pisma, stwierdzającego zbycie budynku wykończonego, ma być bodźcem do jak najszybszego wykończenia i jak najrychlejszej sprzedaży, dostarczającej przesiębiorcy środków pieniężnych do dalszego budowania. Zwolnienie od opłaty stemplowej umożliwia też sprzedawcy zwiększenie ceny sprzedaży o kwotę opłaty stemplowej, co stwarza premię dla sprzedawcy i jest wynagrodzeniem za jego pożyteczną działalność polegającą na zbudowaniu domu.

Z powyższej *ratio legis* wynikają następujące konsekwencje: 1) Nie może być zwolniona sprzedaż egzekucyjna. Gdy bowiem przy sprzedaży takiej cena zostaje rozdzielona między wierzycieli, a nie otrzymuje jej ten, kto dom zbudował, więc cel, do którego zmierza prawodawca, zwalniając od opłaty stemplowej przeniesienie własności budynku nowego, nie zostaje osiągnięty, a zatem nie ma logicznej podstawy do uprzywilejowania również przypadku takiego. 2) Należy zwolnić od opłaty tylko pierwsze przeniesienie własności budynku nowego. 3) Należy prawo korzystania z ulgi, o której mowa, uzależnić od terminu.

Teksty ustawowe ujmujące tezę 1 zostały już omówione wyżej, pod nagłówkiem „Kwalifikacja czynności prawnej". Teza 2 została ujęta w prawie *nowym* (art. 30 ust. (2) pkt. 4 u. i. oraz § 68 ust. (1) pkt 2 i ust. (5) r. i.) w teksty następujące:

„Wolne są od opłat stemplowych pisma, stwierdzające umowę o przeniesienie własności budynku,... jeżeli ta umowa jest tytułem przejścia własności *pierwszym* po dniu, w którym budynek stał się zdatny do używania w całości lub w części..." „Pismo nie jest wolne od opłaty także wówczas, gdy tytułem, który poprzedził daną umowę, a powstał po dniu", „w którym budynek stał się zdatny do używania bądź w całości bądź tylko w części", „były: spadkobranie, zapis lub darowizna". „Ulga" nie należy się, „jeśli pismo stwierdza umowę o przeniesienie własności budynku składającego się z budowli pierwotnej i przybudowy bądź nadbudowy i przy tym budowla pierwotna była już poprzednio przedmiotem tytułu przejścia własności, mianowicie w czasie, w którym była już zdatna do używania".

Analogiczny tekst w prawie *dotychczasowym* różni się od przytoczonego tekstu prawa nowego brzmieniem, nie różni się istotnie. („Wolne są od opłat stemplowych pisma stwierdzające pierwszą po ukończeniu budowy umowę o przeniesienie własności budynku wykończonego i zarazem pierwszy po ukończeniu budowy tytuł przejścia własności danego budynku..."). Przytoczona wyżej teza prawa nowego, dotycząca spadkobania, zapisu i darowizny, jest tezą interpretacyjną: wynika dla zakesu prawa dotychczasowego z passusu: „pierwszy po ukończeniu budowy tytuł przejścia własności" i została wypowiedziana w wykładni 467 (Dz. Urz. Min. Sk. z 1936 r. Nr 28, poz. 829).

Odmówienie zwolnienia od opłaty w przypadku, gdy dana umowa jest wprawdzie pierwszą po ukończeniu budowy *umową* o przeniesienie własności ale nie jest pierwszym po ukończeniu budowy *tytułem* przejścia własności, jest z tego powodu konieczne, ponieważ w przeciwnym razie nie byłaby wprawdzie zwolniona sprzedaż egzekucyjna będąca pierwszym po ukończeniu budowy tytułem przejścia własności, ale byłaby zwolniona umowa, na mocy której nabywca licytacyjny zbywa budynek nabyty na licytacji: taki wynik byłby bezzasadny. Zwolnienie od opłaty byłoby również bezzasadne w przypadku, gdy umowa wzajemna stanowiąca tytuł przejścia własności budynku nowego została poprzedzona spadkobraniem, zapisem lub darowizną: byłoby to bowiem premiowaniem spadkobiercy, bądź zapisobiercy, bądź obdarowanego, a zatem osoby, która nie

zbudowała danego budynku, nie zasługuje więc na premię.

Ze stwierdzeń zawartych w trzech ustępach poprzedzających wynika odpowiedź na postawione wyżej pytanie: jaka jest doniosłość praktyczna podziału tytułów zwolnienia na dwie grupy — zwolnienia dotyczące budynków nie wykończonych i dotyczące budynków wykończonych?

Jeśli np. budynek został sprzedany w dniu 1 lutego 1939 r. przez osobę A osobie B, a w dniu 1 marca 1940 r. został sprzedany ponownie przez osobę B osobie C, to umowa druga może korzystać ze zwolnienia, jeśli budynek w dniu 1 lutego 1939 r. *nie* był wykończony; nie może korzystać ze zwolnienia, jeśli budynek w dniu 1 lutego 1939 r. był już zdatny do używania: wtedy bowiem umowa z dnia 1 marca 1940 r. *nie* jest tytułem przejścia własności *pierwszym* po dniu, w którym budynek stał się zdatny do używania.

Ograniczenia pod względem czasu. Teza 3, ujawniona pod nagłówkiem „Wielokrotne przeniesienie własności", została w prawie nowym ujęta w przepis, w myśl którego pismo. stwierdzające umowę, o przeniesienie własności budynku wykończonego, jest wolne od opłaty stemplowej, jeśli umowa została „sporządzona bądź w czasie, gdy się budynku jeszcze nie używa, bądź w ciągu lat *dwóch* od dnia, w którym zaczęto go używać w całości lub w części". W myśl § 68 ust. (1) pkt 3 r. i. pismo stwierdzające umowę o przeniesienie własności budynku wykończonego *nie* jest wolne od opłaty stemplowej, jeśli dany budynek składa się „z budowli pierwotnej i przybudowy, bądź nadbudowy i przy tym pismo zostaje sporządzone po upływie lat dwóch od dnia, w którym zaczęto używać budowli pierwotnej, choćby używanie przybudowy bądź nadbudowy rozpoczęło się nie wcześniej niż dwa lata przed sporządzeniem pisma".

Według prawa *dotychczasowego* okres, w ciągu którego należy sporządzić pismo stwierdzające umowę, aby ono korzystało z ulgi, wynosi lat *osiem* od dnia, w którym zaczęto budynku używać. Przytoczona w ustępie poprzedzającym teza prawa nowego, dotycząca przybudowy i nadbudowy, ma zastosowanie również w zakresie prawa dotychczasowego z tą oczywistą zmianą, że termin dwuletni należy zastąpić ośmioletnim.

Normy proceduralne. Dwa pierwsze ustępy pod nagłówkiem „Normy proceduralne" w dziale h) mają zastosowanie również w zakresie, którego dotyczy niniejszy dział i). Nadto tezy następujące:

Jeśli ma zastosowanie prawo *nowe,* to — celem wykazania warunków zwolnienia — należy złożyć notariuszowi zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem *), stwierdzające „stan rzeczy istniejący w dniu, który przypadł nie wcześniej niż na tydzień przed sporządzeniem wymienionego pisma, mianowicie:

1) czy na danej nieruchomości są zbudowane wyłącznie budynki mieszkalne, czy nadto budynki innego rodzaju i jakie jest przeznaczenie każdego z nich;

2) co do każdego budynku mieszkalnego: a) czy jest on przeznaczony na cele mieszkalne; b) w razie odpowiedzi na pytanie „a", że budynek jest przeznaczony na cele mieszkalne tylko częściowo: „ile wynosi kubatura użytkowa całego budynku, ile zaś kubatura użytkowa części mieszkalnej";

3) tylko gdy *nie* chodzi o COP ani o obszar zamknięty granicami administracyjnymi miasta Gdyni: czy budynek przeznaczony całkowicie na cele mieszkalne — bądź część mieszkalna budynku przeznaczonego tylko częściowo na cele mieszkalne — „składa się wyłącznie z lokali jednoizbowych, bądź wyłącznie z lokali dwuizbowych, bądź wyłącznie z lokali jednoizbowych i dwuizbowych";

4) „co do każdego budynku znajdującego się na danej nieruchomości: a) datę dnia, w którym budynek stał się zdatny do używania bądź w całości bądź choćby tylko w części, b) datę dnia, w którym zaczęto budynku używać bądź od razu w całości bądź na razie tylko w części" lub „że się budynku jeszcze nie używa nawet w części; c) czy dany budynek ma fundamenty całkowicie nowe lub czy w całości albo w części opiera się na fundamentach budynku dawnego; dane faktyczne wymienione" w niniejszym punkcie 4) „nie są potrzebne co do budynków, co do których strona nie żąda ulgi" (gdy przedmiotem przeniesienia własności jest kilka budynków, a strona żąda ulgi tylko co do niektórych).

Jeśli ma zastosowanie prawo *dotychczasowe,* to celem wykazania warunków zwolnienia należy złożyć notariuszowi zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem *), stwierdzające: „datę, w której rozpoczęło się" używanie „budynku; jeżeli jednak w dniu sporządzenia umowy o przeniesienie własności budynku wykończonego" jeszcze się nie używa tego budynku, „to zaświadczenie powinno stwierdzić datę wykończenia budynku".

Wymienione wyżej zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem lub jego odpis uwierzytelniony zostają w aktach notariusza.

j) Ulgi w zakresie własności lokali. — W myśl art. 1 i 2 prawa o własności lokali (poz. 848/34 Dz. Ust.), które obowiązuje na obszarze B, „mieszczące się w jednym budynku oddzielne lokale, piętra i części pięter, uznane przez właściwą władzę budowlaną za samodzielne pomieszczenia, mogą stanowić przedmiot odrębnej własności. ...Ustanowienie odrębnej własności lokali powinno pod nieważnością nastąpić w formie aktu notarialnego".

W myśl art. 20 powołanego prawa, w brzmieniu noweli z dn. 14.I. 1936 r. (poz. 21 Dz. Ust.) „pisma tyczące się ustanowienia odrębnej własności... wolne są od opłat stemplowych". Zwolnienie od opłaty stemplowej nie zależy więc od warunków podanych wyżej w dziale i).

4. ULGI CELEM POPARCIA PRZEMYSŁU I HANDLU
(z wyłączeniem elektryfikacji).

a) Centralny Okręg Przemysłowy (obszar H). — W myśl art. 4 ust. (1) pkt 3 lit. b) u. i. jest wolne od opłaty stemplowej pismo, stwierdzające „umowę o nabycie nieruchomości", potrzebnej „do powstania lub powiększenia przedsiębiorstwa" na obszarze COP. Kwalifikacja prawna czynności prawnej, uzasadniająca prawo do ulgi, jest taka sama jak podana wyżej w części 3 w dziale i),

*) p. odsyłacz na str. 21-22.

pod nagłówkiem „Kwalifikacja czynności prawnej"; powołany przepis u. i. stwierdza wyraźnie, że w szczególności korzysta ze zwolnienia wniesienie nieruchomości do spółki tytułem wkładu niepieniężnego (że zatem pismo, stwierdzające tę czynność prawną, jest wolne od opłaty stemplowej przewidzianej w art. 106 u. o. s.).

Nie każde jednak przedsiębiorstwo na obszarze COP korzysta z ulgi, o której mowa, lecz tylko takie co do którego istnieją dalsze warunki zwolnienia przewidziane w u. i. Atoli do kompetencji notariusza nie należy ustalenie merytorycznych warunków ulgi; to należy do zakresu władzy skarbowej. Notariusz uzależnia sporządzenie pisma bez pobrania opłaty stemplowej jedynie od spełnienia następujących warunków formalnych:

1) od przedłożenia numeru Monitora Polskiego, zawierającego bądź decyzję Ministra Skarbu, stwierdzającą co do danego przedsiębiorstwa nabycie prawa do ulg drogą przychylnego załatwienia podania o ulgi (art. 6 ust. (2) u. i.) bądź decyzję Ministra Skarbu, stwierdzającą nabycie prawa do ulg przez milczenie władzy, tj. przez niezawiadomienie o załatwieniu podania w ciągu trzech miesięcy od daty wniesienia podania (art. 1 ust. (2) u. i.; § 5 ust. (2) r. i.);

2) od przedłożenia zaświadczenia urzędu wojewódzkiego, właściwego według miejsca położenia danej nieruchomości, że zamierzone nabycie nieruchomości jest potrzebne do powstania lub powiększenia tego przedsiębiorstwa, którego dotyczy decyzja określona pod 1 (art. 6 ust. (4) u. i.; § 16 ust. (3) r. i.);

3) od stwierdzenia, że pismo quaestionis zostaje sporządzone przed upływem lat trzech od daty numeru Monitora Polskiego, zawierającego decyzję stwierdzającą nabycie prawa do ulg drogą przychylnego załatwienia podania o ulgi bądź w ciągu lat trzech od dnia, w którym upłynęły trzy miesiące od daty wniesienia podania o ulgi załatwionego przez milczenie władzy (art. 4 ust. (1) pkt. 3 u. i. w związku z art. 1 ust. (2) u. i.; ten ostatni przepis głosi, że trzymiesięczne milczenie władzy jest „*równoznaczne* z decyzją, stwierdzającą prawo do ulg na warunkach w podaniu wymienionych").

Notariusz „stwierdza zwolnienie od opłaty na piśmie zwolnionym bądź w jego treści" (§ 16 ust. (5) r. i.).

Przedstawienie notariuszowi dowodu, że zostało wniesione podanie o ulgi, samo przez się nie uprawnia do zaniechania wymiaru opłaty stemplowej.

b) Trójkąt bezpieczeństwa (obszar G). — Na mocy art. 6 pkt 2 rozp. P. R. z dn. 22.III. 1928 r., (poz. 329 Dz. Ust.) jest wolne od opłaty stemplowej pismo, dotyczące „przejścia własności rzeczy" nieruchomej, „jeżeli przejście własności stanowi nakład wymieniony w art. 3" powołanego rozp. P. R. W myśl art. 3 „za nakłady, uprawniające do otrzymania ulg, uważa się: ...nabycie... nieruchomości potrzebnych do powstania, prowadzenia lub rozszerzenia przedsiębiorstwa" na obszarze G; kwalifikacja prawna czynności prawnej, uzasadniająca prawo do ulgi, jest taka sama jak podana wyżej w części 3 w dziale h), pod nagłówkiem „Kwalifikacja czynności prawnej".

Notariusz uzależnia sporządzenie pisma bez pobrania opłaty stemplowej od spełnienia następujących warunków formalnych:

1) od przedłożenia numeru Monitora Polskiego, zawierającego decyzję Ministra Przemysłu i Handlu, „ustalającą, iż przedsiębiorstwu, względnie pewnej jego części, służy prawo do ulg" (art. 9 powołanego rozp. P. R.);

2) od przedłożenia zaświadczenia urzędu wojewódzkiego, właściwego według miejsca położenia danej nieruchomości, że „zamierzone nabycie rzeczy nieruchomej stanowi nakład, wymieniony w art. 3" powołanego rozp. P. R. (§ 6 rozp. min. z dn. 26.II.1929 r. poz. 100 Dz. Ust. oraz § 10 Instrukcji z dn. 12.X.1929 r., Monitor Polski poz. 568 i Dz. U. Min. Sk. poz. 325);

3) od stwierdzenia, że pismo *quaestionis* zostaje sporządzone przed upływem lat 10 od daty numeru Monitora Polskiego, który zawiera decyzję ustalającą, iż przedsiębiorstwu służy prawo do ulg; na obszarze jednak, ograniczonym Wisłą od ujścia Sanu do ujścia Dunajca, dalej Dunajcem do Nowego Sącza, linią kolejową przez Grybów, Jasło, Krosno do Sanoka i Sanem do ujścia, okres ulgowy wynosi lat 15 (art. 7 powołanego rozp. P. R. w związku z art. 5).

Tezy, podane w dwóch ustępach poprzedzających, nie dotyczą pisma stwierdzającego wniesienie nieruchomości do spółki. O piśmie tego rodzaju będzie mowa — gwoli większej przejrzystości — niżej w rozdziale V (w części 1 pod lit. b).

c) Gdynia. — W myśl art. 10 (ust. 2 i 3) rozp. P. R. z dn. 1.VI. 1927 r. (poz. 285/35 Dz. Ust.) „Minister Skarbu na wniosek Ministra Przemysłu i Handlu może zwolnić od opłat stemplowych pisma, sporządzone w okresie do 1945 r. włącznie, a stwierdzające przejście własności rzeczy nieruchomych, niezbędnych do uruchomienia lub powiększenia przedsiębiorstw przemysłowych lub handlowych, które na obszarze miasta Gdyni bądź już rozpoczęły bądź rozpoczną do końca 1935 r. działalność, mogącą się przyczynić do rozwoju gospodarczego Gdyni". To zwolnienie od opłat stemplowych „*nie* pociąga za sobą zwolnienia od opłat komunalnych". Przytoczone tezy dotyczą — *lege non distinguente*— w szczególności przewidzianego w art. 106 u. o. s. pisma „swierdzającego umowę o wniesienie nieruchomości... tytułem wkładu rzeczowego spółki, wymienionej w art. 102 lub 105".

Notariusz zatem — w razie przedłożenia mu wymienionej wyżej decyzji Ministra Skarbu (bądź urzędnika Ministerstwa Skarbu, działającego w zastępstwie Ministra) — ogranicza się do wymierzenia dodatku komunalnego przewidzianego w art. 13 ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (poz. 454/36 Dz. Ust.).

d) Obszar A. — W myśl art. 19 ust. (1) pkt 2 oraz ust. (2) (w związku z art. 16 — 18) jest wolne od opłaty stemplowej pismo, sporządzone przed dniem 1 stycznia 1943 r., które stwierdza umowę o nabycie *gruntu,* jeżeli na tym gruncie został wzniesiony *budynek, nie* będący domem mieszkalnym, potrzebny do powstania albo powiększenia przedsiębiorstwa *hutniczego* lub *koksowni* lub *gazoliniarni* lub urządzeń dla otrzymywania *z ropy naftowej* wysokogatunkowych *paliw i olejów* albo dla wytwarzania — *z ropy najtowej* bądź *z gazów ziemnych—paliw* płynnych, odpornych na detonację.

Kwalifikacja prawna czynności prawnej, uzasadniająca prawo do ulgi, jest taka sama jak podana wyżej w części 3 w dziale i) pod nagłówkiem „Kwalifikacja czynności prawnej"; powołany przepis u. i. stwierdza wyraźnie, że w szczególności korzysta

ze zwolnienia wniesienie nieruchomości do spółki tytułem wkładu niepieniężnego.

Zwolnienie od opłaty stemplowej zależy więc od warunku który może się ziścić dopiero po sporządzeniu pisma *quaestionis* (od wzniesienia na nabywanym gruncie budynku, mającego pewne szczególne cechy). Idąc po linii najmniejszego oporu, należałoby żądać uiszczenia opłaty stemplowej przy sporządzeniu pisma i zarazem umożliwić zwrot uiszczonej kwoty po ziszczeniu się warunku. Istotnie § 41 r. i. przewiduje procedurę, mającą na celu zwrot nadpłaty w przypadku, o jakim mowa. Nadto jednak prawo umożliwia sporządzenie pisma bez pobrania opłaty stemplowej. Mianowicie art. 19 ust. (3) głosi: „Wrazie uprawdopodobnienia *), że ziści się warunek zwolnienia od opłaty stemplowej... obowiązek uiszczenia opłaty stemplowej pozostaje w zawieszeniu". Atoli orzekanie o tym, czy uprawdopodobnienie nastąpiło, nie należy do zakresu notariusza.

W myśl §§ 37 i 38 r. i. „przewidziane w art. 19 ust. (3) pozostawienie obowiązku uiszczenia opłaty stemplowej bądź jej części w zawieszeniu nastąpi na podstawie *decyzji izby skarbowej*, stwierdzającej uprawdopodobnienie, że ziści się warunek zwolnienia od opłaty stemplowej... W razie pozostawienia obowiązku uiszczenia opłaty stemplowej w zawieszeniu opłata stemplowa zostaje wymierzona, jak gdyby zawieszenie nie nastąpiło; płatność kwoty, co do której nastąpiło zawieszenie, jest odroczona. Notariusz powinien w razie niepobrania opłaty... przesłać urzędowi skarbowemu, wskazanemu w decyzji izby skarbowej..., odpis pisma, co do którego płatność opłaty jest odroczona".

5. ULGI CELEM POPARCIA GÓRNICTWA.

a) Centralny Okręg Przemysłowy (obszar H). — Tezy podane wyżej w części 4 pod lit a), stosuje się również wówczas, gdy pismo, stwierdza umowę o nabycie nieruchomości potrzebnej „do powstania lub powiększenia" *na obszarze COP* „przedsiębiorstwa górniczego, wiertniczego" lub „innego technicznego dla poszukiwania, wydobywania, przysposobienia do dalszej przeróbki i przerabiania rud i innych kopalin", jak również gdy pismo stwierdza „umowę o nabycie prawa wydobywania ciał kopalnych" (art. 64: ust. 1 pkt 1 oraz ustęp ostatni — u. o. s.) potrzebnego „do prowadzenia przedsiębiorstwa" tylko co określonego (art. 2 ust. (1) pkt 29; ust. 4 (1) pkt 3 lit b) u. i) — z tą jednak zmianą, że zaświadczenie stwierdzające, iż nieruchomość jest potrzebna do powstania lub powiększenia przedsiębiorstwa bądź że prawo wydobywania ciał kopalnych jest potrzebne do prowadzenia przedsiębiorstwa, wydaje nie urząd wojewódzki ale wyższy urząd górniczy (§ 16 r. i.).

b) Trójkąt bezpieczeństwa (obszar G). — Tezy podane wyżej w części 4 pod lit. b), stosuje się w szczególności wówczas, gdy pismo dotyczy przejścia własności rzeczy nieruchomej, potrzebnej do powstania, prowadzenia lub rozszerzenia znajdującego się *na obszarze G* „przedsiębiorstwa górniczego, wiertniczego" lub „innego technicznego dla poszukiwania, wydobywania i przysposobienia rud i innych kopalin (tak w stanie stałym, płynnym jak i gazowym) oraz wód, potrzebnych do uruchomienia lub prowadzenia" przedsiębiorstwa, którego dotyczy rozp. P. R. z dn. 22.III. 1928 r. (poz. 329 Dz. Ust.) — z tą jednak zmianą, że zaświadczenie, stwierdzające, iż nieruchomość jest potrzebna w powyższym celu, wydaje nie urząd wojewódzki ale wyższy urząd górniczy (art. 2 pkt 18, art. 3 pkt 1, art. 6 pkt 2; art. 7, 9 powołanego rozp. P. R.; § 6 rozp. min. z dn. 26.II. 1929 r. poz. 100 Dz. Ust.; § 10 Instrukcji z dn. 12.X. 1929 r., Monitor Polski poz. 568).

c) Obszar A. — Tezy, podane wyżej w części 4 pod lit. d), stosuje się w szczególności wówczas, gdy pismo stwierdza umowę o nabycie *gruntu*, jeśli na tym gruncie został wzniesiony *budynek*, nie będący budynkiem mieszkalnym, potrzebny do powstania albo powiększenia *zakładu górniczego*, mającego na celu „poszukiwania górnicze zmierzające do uzyskania produkcji *rud*".

Szczególne przepisy dotyczą „ulg dla poszukiwawczego wiertnictwa naftowego". O nich będzie mowa — gwoli większej przejrzystości — niżej w rozdziale V, w części 2 (dział c).

6. ULGI CELEM POPARCIA ELEKTRYFIKACJI.

a) Centralny Okręg Przemysłowy (obszar H). — Co do znajdujących się w COP „zakładów elektrycznych" (art. 2 ust. (1) pkt 1 u. i.; § 7 r. i.) obowiązują wszystkie tezy, podane wyżej w części 4: w dziale a).

b) Trójkąt bezpieczeństwa (obszar G). — Tezy podane wyżej w części 4: w dziale b) obowiązują co do „okręgowych elektrowni cieplikowych i wodnych oraz elektrowni lokalnych o charakterze użyteczności publicznej i o mocy od 500 kilowatów w górę" (art. 2 pkt 1 rozp. P. R. z dn. 22.III. 1928 r. poz. 329 Dz. Ust.) — z tą zmianą, że co do zakładów *wodno*-elektrycznych obszar uprzywilejowany jest większy niż określony wyżej w rozdziale II. Mianowicie passus „Dunajec... Ustrzyki Dolne" należy zastąpić passusem następującym:

> „linia ustalona na zachód od Dunajca, w odległości 3 km. od tej rzeki, równoległa do Dunajca, kończąca się na granicy państwowej przy miejscowości Niedzica, dalej: granica państwowa do źródeł Sanu i dalej o 3 km na wschód, po czym linia równoległa do Sanu — odległa o 3 km. od tej rzeki — do gminy Uherce, linia kolejowa Uherce — Ustrzyki Dolne" (art. 5 ust. przedost. powołanego rozp. P. R.).

Na skutek tego ulega też odpowiedniemu rozszerzeniu — o ile chodzi o zakłady wodno-elektryczne — określony wyżej w części 4, w dziale b), obszar, co do którego okres ulgowy wynosi 15.

c) Obszar E. — Na mocy art. 2 ust. (1) pkt. 2 rozp. P. R. z dn. 27.X. 1933 (poz. 633 Dz. Ust.) jest wolne od opłaty stemplowej pismo, „dotyczące

---

*) Art. 261 k. p. c. głosi: „Zachowanie szczegółowych przepisów o postępowaniu dowodowym nie jest konieczne, ilekroć ustawy przewidują uprawdopodobnienie zamiast dowodu". Uprawdopodobnienie jest zatem czymś słabszym niż dowód: polega na tym, że władza orzekająca wprawdzie nie jest przekonana o istnieniu pewnego stanu faktycznego, ale ustaliła, że pewne okoliczności przez nią stwierdzone przemawiają za jego istnieniem.

przejścia własności nieruchomości, jeżeli“ nieruchomość jest potrzebna „do wykonania uprawnienia rządowego“ otrzymanego w myśl ustawy elektrycznej z dn. 21.III 1922 r. (poz. 98/35 Dz. Ust.) i jeśli uprawnienie rządowe ma być wykonywane celem prowadzenia zakładu elektrycznego mającego cechy wymienione w art. 1 powołanego rozp. P. R.

Kwalifikacja prawna czynności prawnej, uzasadniająca prawo do ulgi, jest taka sama jak podana wyżej w części 3 w dziale h) pod nagłówkiem „Kwalifikacja czynności prawnej“.

Notariusz uzależnia sporządzenie pisma bez pobrania opłaty stemplowej od spełnienia następujących warunkach formalnych:

1) od przedłożenia numeru Monitora Polskiego, który zawiera decyzję Ministra Przemysłu i Handlu, „ustalającą prawo do ulg i zakres ulg“ (art. 5 powołanego rozp. P. R.);

2) od stwierdzenia, że według treści decyzji wymienionej pod 1) pismo tej treści, jakie ma być sporządzone, jest wolne od opłaty stemplowej (§ 5 obwieszczenia Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 20.VI.1934 r., Monitor Polski Nr. 159 poz. 208 głosi: „...o ile chodzi o ulgi z art. 2 ust. (1) pkt. 2 powołanego rozporządzenia“ R. P., ...notariusz..., opierając się na ogłoszonej w Monitorze Polskim decyzji, opłaty nie wymierza“);

3) od stwierdzenia, że pismo *quaestionis* zostaje sporządzone przed upływem lat 10 od daty numeru Monitora Polskiego, zawierającego decyzję wymienioną pod 1; atoli na obszarze G okres ulgowy wynosi lat 15: o ile chodzi o zakłady wodno-elektryczne, obszar G mieści się w granicach podanych wyżej w dziale b) niniejszej części 6 — (art. 3 powołanego rozp. P. R.).

7. ULGI CELEM POPARCIA PRZEDSIĘBIORSTW KOMUNIKACYJNYCH.

a) Centralny Okręg Przemysłowy (obszar H). — Z ulg korzystają mające siedzibę na obszarze COP: 1) przedsiębiorstwa komunikacyjne dla przewozu osób i rzeczy drogą *lądową*, o ile przewóz ogranicza się do obszaru COP, 2) przedsiębiorstwa komunikacyjne dla przewozu osób i rzeczy drogą *wodną*, 3) przedsiębiorstwa rurociągów do transportu płynów i gazów (art. 2 ust. (1) pkt 38 i 39 u. i.). Do przesiębiorstw tych stosuje się tezy, podane wyżej w części 4 w rozdziale a) — z tą zmianą, że zaświadczenie stwierdzające, iż nieruchomość jest potrzebna do powstania lub powiększenia przedsiębiorstwa, wymienionego tylko co pod 1) bądź 2) wydaje nie urząd wojewódzki ale Ministerstwo Komunikacji (§ 16 r. i.).

b) Trójkąt bezpieczeństwa (obszar G). — Tezy, podane wyżej w części 4 pod lit. b), stosuje się również wówczas, gdy pismo dotyczy przejścia własności rzeczy nieruchomej, potrzebnej do powstania, prowadzenia lub rozszerzenia znajdującego się na obszarze G „przedsiębiorstwa komunikacyjnego dla przewozu osób i rzeczy drogą lądową, wodną i powietrzną“ (prawdopodobnie jest zgodne z wolą prawodawcy zastąpienie wyrazów „i powietrzną“ wyrazami „lub powietrzną“) lub „przedsiębiorstwa rurociągowego dla transportu płynów i gazów“ lub „przedsiębiorstwa przesyłającego i rozdzielającego energię elektryczną“ (art. 2 pkt 19 i 20 rozp. R. P. zdn. 22.III. 1928 r. poz. 329 Dz. Ust.) — z tą zmianą że zaświadczenie, iż nieruchomość jest potrzebna w powyższym celu wydaje nie zawsze urząd wojewódzki, lecz — o ile chodzi o przedsiębiorstwo przewozu osób i rzeczy drogą wodną lub powietrzną: Ministerstwo Komunikacji (§ 10 Instukcji z dn. 12.X. 1929 r. Monitor Polski Nr 245 poz. 568, w związku z art. 6 lit. „d“ rozp. P. R. z dn. 21.V. 1932 r. poz. 479 Dz. Ust., z rozp. min. z dn. 21.III. 1933 r. poz. 135 Dz. Ust. i z art. 8 rozp. P. R. z dn. 14.III. 1928 r. poz. 437/35 Dz. Ust.).

c) Obszar A. — Tezy, podane wyżej w części 4 pod lit. d), stosuje się również wówczas, gdy pismo stwierdza umowę o nabycie *gruntu*, jeśli na tym gruncie został wzniesiony *budynek*, przeznaczony dla komunikacji autobusowej, a będący bądź garażem bądź stacją obsługi technicznej bądź warsztatem reparacyjnym, bądź dworcem bądź stacją postojową (art. 19 u. i. w związku z art. 18 pkt 3; §§ 37 i 38 r. i.)

W myśl art. 19 ust. (1) pkt 2 oraz ust. (2) u. i. w związku z art. 18 pkt 2 u. i. jest wolne od opłaty stemplowej pismo. sporządzone przed dniem 1 stycznia 1943 r., które stwierdza umowę o nabycie nieruchomości celem stworzenia na niej jednego lub więcej z niżej wymienionych urządzeń, wiążących się *z lotnictwem:* lotniska, hangaru, dworca lotniczego, stacji obsługi technicznej, warsztatu lotniczego, urządzeń potrzebnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego. Kwalifikacja prawna czynności prawnej, uzasadniająca prawo do ulgi, jest taka sama jak podana wyżej w części 3, w dziale i), pod nagłówkiem „Kwalifikacja czynności prawnej“; powołany art. 19 u. i. stwierdza wyraźnie, że w szczególności korzysta ze zwolnienia wniesienie nieruchomości do spółki tytułem wkładu niepieniężnego. Notariusz orzeknie, że pismo wyżej określone jest wolne od opłaty stemplowej „w razie złożenia notariuszowi zaświadczenia Ministerstwa Komunikacji, iż dana nieruchomość jest przeznaczona na lotnisko (art. 21 prawa lotniczego, poz. 437/35 Dz. Ust)“ (§ 40 r. i.).

d) Obszar C. — Ustawa z dn. 17.III. 1932 r. o koncesjach na koleje znaczenia miejscowego i koleje miejskie (poz. 391 Dz. Ust.) odróżnia trzy grupy kolei: 1) „koleje znaczenia miejscowego użytku publicznego“, 2) „koleje miejskie użytku publicznego“ i 3) „koleje użytku prywatnego o silniku mechanicznym“. Tylko grupa 1 korzysta z ulg. Do jej cech charakterystycznych, odróżniających ją od grup 2 i 3, należy, że budowa i eksploatacja odbywa się na podstawie *koncesji* wydanej przez Ministra Komunikacji i ogłoszonej w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej (art. 6 i 8 powoł. ustawy). Od takich zaś kolei prywatnych, które nie mają cech wymienionych w powołanej ustawie, różni się grupa 1 m. i. tym, że koncesję na kolej tego innego rodzaju wydaje Prezydent Rzeczypospolitej (art. 3 ustawy z dn. 14.X. 1921 r. o udzielaniu koncesji na koleje żelazne prywatne, poz. 646 Dz. Ust.).

W myśl art. 26 powołanej ustawy z 1932 r. są wolne od opłaty stemplowej pisma, sporządzone do dnia 7 maja 1942 roku włącznie, „tyczące się przejścia własności rzeczy nieruchomych, potrzebnych do budowy i eksploatacji kolei“. Kwalifikacja prawna czynności prawnej, uzasadniająca prawo

do ulgi, jest taka sama jak podana wyżej w części 3, w dziale h), pod nagłówkiem „Kwalifikacja czynności prawnej".

Ani powołana ustawa z 1932 r. ani żaden inny przepis prawny nie wskazuje, w jaki sposób ma być udowodnione, że dana nieruchomość jest potrzebna do budowy i eksploatacji kolei. Ponieważ w myśl art. 13 powołanej ustawy z 1932 r. „pozwolenie na przystąpienie do budowy kolei znaczenia miejscowego wydaje Minister Komunikacji lub władza przez niego upoważniona", a „budowa... powinna być wykonana pod ogólnym nadzorem organów Ministerstwa Komunikacji według planów i projektów... zatwierdzonych przez Ministra Komunikacji", więc za dowód należy uważać zaświadczenie wydane przez Ministerstwo Komunikacji bądź przez władzę, którą Minister Komunikacji upoważnił do wydania pozwolenia na przystąpienie do budowy kolei. Jeśli nastąpiło wywłaszczenie, to oczywiście orzeczenie o wywłaszczeniu jest dostatecznym dowodem.

IV. PISMA STWIERDZAJĄCE UMOWĘ NAJMU LUB DZIERŻAWY

W tej mierze ulgi są przewidziane tylko dla trójkąta bezpieczeństwa (obszaru G). W myśl art. 6 rozp. P. R. z dn. 22.III. 1928 r. (poz. 329 Dz. Ust.) są wolne od opłaty stemplowej „pisma stwierdzające umowę o najem lub dzierżawę nieruchomości, jeżeli... najem lub dzierżawa stanowi nakład wymieniony w art. 3" powołanego rozp. P. R. Stosuje się tezy podane wyżej w rozdziale III: pod 4 b), 5 b), 6 b), 7 b) — z tym, że nabycie nieruchomości należy zastąpić umową najmu bądź dzierżawy.

V. PISMA STWIERDZAJĄCE ZAWIĄZANIE SPÓŁKI LUB POWIĘKSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI

Opłaty stemplowe od pism tylko co określonych można z pewnego punktu widzenia podzielić na dwie grupy: 1) od wkładów ujętych jako całość, mianowicie od ich wartości czystej (tj. od kwoty pozostałej po potrąceniu od wartości brutto — długów, które spółka przejmuje), 2) od niektórych wkładów niepieniężnych, mianowicie od wartości brutto. Grupę 1 tworzą opłaty unormowane w art. 102, 103 i 105, grupę drugą normuje art. 106 u. o. s. O zwolnieniach od opłaty przewidzianej w art. 106 była już częściowo mowa w rozdziale III: w części 3 pod h), i) (nagłówki: „Kwalifikacja czynności prawnej"); w części 4 pod a), c), d); w części 5 pod a), c); w części 6 pod a); w części 7 pod a), c), d). Gwoli przejrzystości zostały tezy, dotyczące zwolnienia od opłaty stemplowej przewidzianej w art. 106 u. o. s., częściowo pominięte w rozdziale III i zostaną omówione w rozdziale niniejszym łącznie z tezami dotyczącymi zwolnienia od opłat stemplowych przewidzianych w art. 102 i 105 u. o. s.

1. ULGI CELEM POPARCIA PRZEMYSŁU I HANDLU.

a) Centralny Okręg Przemysłowy (obszar H). — W myśl art. 4 ust. (1) pkt 3 lit. a) u. i. (w związku z pkt. 1) są wolne od opłaty stemplowej pisma, stwierdzające: umowę o zawiązanie spółki akcyjnej (art. 102 pkt „a" u. o. s.) lub uchwałę o powiększeniu kapitału akcyjnego (art. 102 pkt „b" u. o. s.) lub umowę o zawiązanie spółki, nie będącej ani spółką akcyjną ani spółdzielnią (art. 105 u. o. s.) lub umowę o powiększenie kapitału zakładowego takiej spółki (art. 105 u. o. s.) — *o tyle*, o ile kapitał zakładowy *jest przeznaczony* w zakresie przedsiębiorstwa wymienionego w u. i., a działającego na obszarze COP, na pokrycie kosztów: „nabycia gruntów, wzniesienia budynków i innych budowli z wyjątkiem domów mieszkalnych, dobudowy do" już istniejących budynków nie mieszkalnych i innych budowli „oraz nabycia i zainstalowania nowych (nie używanych) maszyn i urządzeń, jeżeli grunty te i nakłady są potrzebne do powstania lub powiększenia przedsiębiorstwa".

Notariusz uzależnia sporządzenie pisma bez pobrania opłaty stemplowej — bądź poprzestanie na pobraniu opłaty wymierzonej tylko od części normalnej podstawy wymiaru — od spełnienia następujących warunków formalnych:

1) od przedłożenia numeru Monitora Polskiego, zawierającego bądź decyzję Ministra Skarbu, stwierdzającą co do danego przedsiębiorstwa nabycie prawa do ulg drogą przychylnego załatwienia podania o ulgi (art. 6 ust. (2) u. i.) bądź decyzję Ministra Skarbu, stwierdzającą nabycie prawa do ulg przez milczenie władzy tj. przez niezawiadomienie o załatwieniu podania w ciągu trzech miesięcy od daty wniesienia podania (art. 1 ust. (2) u. i.; § 5 ust. (2) r. i.);

2) od przedłożenia decyzji Ministra Skarbu, stwierdzającej, że „*cały* kapitał zakładowy (przy zawiązaniu spółki) bądź *cała* kwota, o którą kapitał zakładowy ma być powiększony" lub że „tylko *część*, mianowicie w jakiej kwocie, są przeznaczone" na nakłady wymienione w ustępie poprzedzającym (art. 6 ust. (3) u. i.; § 16 ust. (2) r. i.);

3) od stwierdzenia, że pismo *quaestionis* zostaje sporządzone przed upływem lat trzech od daty numeru Monitora Polskiego, zawierającego decyzję stwierdzającą nabycie prawa do ulg drogą przychylnego załatwienia podania o ulgi bądź w ciągu lat trzech od dnia, w którym upłynęły trzy miesiące od daty wniesienia podania o ulgi załatwionego przez milczenie władzy (art. 4 ust. (1) pkt. 3 u. i. w związku z art. 1 ust. (2) u. i.).

b) Trójkąt bezpieczeństwa (obszar G). — Na mocy art. 6 pkt 1 rozp. P. R. z dn. 22.III. 1928 r. (poz. 329 Dz. Ust.) jest wolne od opłaty stemplowej pismo przewidziane „w rozdziale dziewiętnastym u. o. s., o ile kapitał zakładowy lub wkład rzeczowy są przeznaczone na nakłady, wymienione w art. 3" powołanego rozp. P. R.

Pisma przewidziane w rozdziale dziewiętnastym u. o. s. są to nie tylko pisma wymienione wyżej w dziale a) niniejszej części 1 rozdziału V (w art. 102 i 105 u. o. s.), lecz nadto wymienione w art. 106 u. o. s. pisma „stwierdzające umowę o wniesienie... wkładu rzeczowego" (czyli niepieniężnego) „do spółki, wymienionej w art. 102 lub 105".

W myśl art. 3 „za nakłady uprawniające do otrzymania ulg, uważa się: 1) nabycie, najem lub dzierżawę nieruchomości potrzebnych do powstania, prowadzenia lub rozszerzenia przedsiębiorstwa" na obszarze G, „2) wznoszenie budowli lub zaistalowanie urządzeń, potrzebnych do powyższych celów".

Notariusz uzależnia sporządzenie pisma bez po-

brania opłaty stemplowej — bądź poprzestanie na pobraniu opłaty wymierzonej tylko od części normalnej podstawy wymiaru — od spełnienia następujących warunków formalnych:

1) od przedłożenia numeru Manitora Polskiego, zawierającego decyzję Ministra Przemysłu i Handlu, „ustalającą, iż przedsiębiorstwu, względnie pewnej jego części, służy prawo do ulg" (art. 9 ust. 1 powołanego rozp. P. R.),

2) od przedłożenia decyzji Ministra Skarbu, ustalającej, „że lub w jakiej mierze kapitał zakładowy jest przeznaczony na nakłady, wymienione w art. 3, względnie, że wkład rzeczowy stanowi taki nakład" (art. 9 ust. 2 pkt. „a" powołanego rozp. P. R., § 10 ust. 1 Instrukcji z dn. 12.X.1929 r. Monitor Polski Nr. 245 poz. 268, Dz. Urz. Min. Sk. Nr. 30 poz. 325);

3) od stwierdzenia, że pismo *quaestionis* zostaje sporządzone przed upływem lat 10 od daty numeru Monitora Polskiego, zawierającego decyzję ustalającą, iż przedsiębiorstwu służy prawo do ulg; na obszarze jednak, ograniczonym Wisłą od ujścia Sanu do ujścia Dunajca, dalej Dunajcem do Nowego Sącza, linią kolejową przez Grybów, Jasło, Krosno do Sanoka i Sanem do ujścia, okres ulgowy wynosi lat 15 (art. 7 powołanego rozp. P. R. w związku z art. 5).

c) G d y n i a. — W myśl art. 11 rozp. P. R. z dn. 1.VI. 1927 r. (poz. 285/35 Dz. Ust.) „Minister Skarbu na wniosek Ministra Przemysłu i Handlu może zwolnić od opłat stemplowych pisma, sporządzone do końca 1940 r., dotyczące założenia spółki handlowej z siedzibą w Gdyni lub powiększenia kapitału zakładowego takiej spółki, jeżeli jej działalność może się przyczynić do rozwoju gospodarczego Gdyni". Przytoczony przepis, dostosowujący się swą strukturą do brzmienia art. 102 i 105 u. o. s., dotyczy jedynie opłat stemplowych wymienionych w powołanych dwóch artykułach; nie dotyczy opłaty stemplowej przewidzianej w art. 106 u. o. s. (o niej była już mowa w rodziale III: w dziale c) części 4).

d) O b s z a r A. — W myś art. 19 ust. (1) pkt 1 oraz ust. (2) u. i. (w związku z art. 16 — 18) są wolne od opłaty stemplowej pisma, sporządzone przed dniem 1 stycznia 1943 r., stwierdzające jedną z czynności prawnych wymienionych wyżej w dziale a) niniejszej części 1 rozdziału V — *o tyle,* o ile kapitał zakładowy *został użyty:* 1) na pokrycie kosztów: „wzniesienia budynków i innych budowli, z wyjątkiem domów mieszkalnych, kosztów dobudowy do budynków takich i budowli już istniejących, nabycia i zainstalowania nowych (nie używanych) maszyn i urządzeń... jeżeli te nakłady są potrzebne do powstania lub powiększenia przedsiębiorstwa *hutniczego* lub *koksowni* lub *gazoliniarni* lub urządzeń dla otrzymywania *z ropy naftowej* wysokogatunkowych *paliw i olejów* albo dla wytwarzania — *z ropy naftowej* bądź *z gazów ziemnych — paliw* płynnych, odpornych na detonację, albo 2) na pokrycie kosztów *nabycia gruntu,* na którym został wzniesiony *budynek* wymieniony pod 1).

Zwolnienie od opłaty stemplowej bądź obniżenie wymiaru normalnego zależy więc od warunku, który może się ziścić dopiero po sporządzeniu pisma *quaestionis.* Sytuacja jest taka sama jak opisana wyżej w rozdziale III, w dziale d) części 4 (nagłówek „obszar A"). Tezy tam podane (od wyrazów „Idąc po linii" do końca działu „d") obowiązują też w zakresie, którego dotyczy niniejszy dział d).

2. ULGI CELEM POPARCIA GÓRNICTWA.

a) C e n t r a l n y O k r ę g P r z e m y s ł o w y (obszar H). — Tezy, podane w dziale a) części 1 niniejszego rozdziału V. stosuje się również wówczas, gdy zostało sporządzone jedno z pism tam wymienionych, a kapitał zakładowy spółki jest w całości lub w części *przeznaczony:* 1) na nakłady, tamże wymienione, w zakresie działającego na obszarze COP „przedsiębiorstwa górniczego, wiertniczego" lub „innego technicznego dla poszukiwania, wydobywania, przysposobienia do dalszej przeróbki i przerabiania rud i innych kopalin" albo 2) „na nabycie prawa wydobywania ciał kopalnych (art. 64 pkt. 1 oraz ustęp ostatni u. o. s.), jeżeli to prawo jest potrzebne do prowadzenia przedsiębiorstwa" określonego tylko co pod 1).

b) T r ó j k ą t b e z p i e c z e ń s t w a (obszar G). — Tezy, podane w dziale b) części 1 niniejszego rozdziału V, stosuje się również, gdy zostało sporządzone jedno z pism tam wymienionych, a kapitał zakładowy lub wkład rzeczowy są przeznaczone w całości lub w części na nakłady tamże określone: w zakresie „przedsiębiorstwa górniczego, wiertniczego" lub „innego technicznego dla poszukiwania wydobywania i przysposobienia rud i innych kopalin (tak w stanie stałym, płynnym jak i gazowym) oraz wód, potrzebnych do uruchomienia lub prowadzenia" przedsiębiorstwa, którego dotyczy rozp. P. R. z dn. 23.III.1928 r. (poz. 329 Dz. Ust.) (art. 2 pkt. 18 powołanego rozp. P. R.).

c) O b s z a r A. — Tezy, podane w dziale d) części 1 niniejszego rozdziału V, stosuje się również, gdy zostało sporządzone jedno z pism tam wymienionych, a kapitał zakładowy *został użyty:* 1) na pokrycie kosztów: „wzniesienia budynków i innych budowli, z wyjątkiem domów mieszkalnych, kosztów dobudowy do budynków takich i budowli już istniejących, nabycia i zainstalowania nowych (nie używanych) maszyn i urządzeń oraz kosztów podziemnych budowli (szybów, sztolni, chodników i innych wyrobisk mających charakter inwestycji), jeżeli te nakłady są potrzebne do powstania *zakładu górniczego*", mającego na celu „poszukiwania górnicze zmierzające do uzyskania produkcji *rud*" albo 2) na pokrycie kosztów *nabycia gruntu,* na którym został wzniesiony budynek wymieniony pod 1).

Szczególne przepisy dotyczą „ulg dla poszukiwawczego wiertnictwa *naftowego*". W myśl art. 15 u. i. „pisma stwierdzające umowę o *zawiązanie* spółki lub o wniesienie do spółki nieruchomości albo prawa wydobywania ciał kopalnych — *przy jej zawiązaniu* — tytułem wkładu rzeczowego (art. 106 u. o. s.), są wolne od opłat stemplowych jeżeli zostaną sporządzone do dnia 31 grudnia 1942 r., a spółka ma na celu prowadzenie kopalń naftowych i rozpocznie faktycznie wiercenia poszukiwawcze najpóźniej w ciągu lat 2 od dnia sporządzenia pisma, stwierdzającego umowę o zawiązanie spółki. Do czasu spełnienia tego warunku obowiązek uiszczenia tych opłat pozostaje w zawieszeniu".

Z powyższego tekstu wynika, że zwolnienie od

opłaty stemplowej dotyczy tylko pism (wymienionych w art. 102, 105, i 106) wiążących się z *zawiązaniem* spółki; nie dotyczy więc ani uchwały o powiększeniu kapitału akcyjnego (art. 102 ust. 1 lit. „b" u. o. s.) ani pisma stwierdzającego umowę o powiększenie kapitału zakładowego spółki, nie będącej ani spółką akcyjną ani spółdzielnią (art. 105 u. o. s.) ani pisma stwierdzającego umowę o wniesienie wkładu niepieniężnego celem powiększenia kapitału zakładowego spółki (art. 106 u. o. s.).

Notariusz sporządzi pismo bez pobrania opłaty stemplowej, jeśli spółka akcyjna według swego statutu, bądź spółka innego rodzaju według umowy spółki, ma na celu wyłącznie prowadzenie kopalń naftowych. W związku z tym głosi § 31 r. i.: „Jeżeli spółka ma na celu prowadzenie kopalń naftowych, a nadto wykonywanie czynności zarobkowych nie wiążących się bezpośrednio z prowadzeniem kopalni, to przewidziane w art. 15 u. i. zwolnienie od opłat stemplowych, unormowanych w art. 102 bądź 105 u. o. s., nie tyczy się tej części kapitału spółki, która jest przeznaczona do prowadzenia tych innych czynności, a zwolnienie od opłaty stemplowej, unormowanej w art. 106 u. o. s., tyczy się wkładów rzeczowych tylko o tyle, o ile obejmują pola naftowe bądź inne nieruchomości, na których mają być urządzone kopalnie naftowe. W takim przypadku przyznanie ulgi zależy od przedstawienia" notariuszowi zaświadczenia wydanego przez Ministerstwo Przemysłu i Handlu, a „stwierdzającego, jaka część kapitału spółki lub wkładów rzeczowych posiada warunki zwolnienia od opłaty stemplowej, wymienione w zdaniu poprzedzającym".

W myśl tegoż § 31 r. i. „w przypadkach wymienionych w art. 15 u. i. opłata ma być wymierzona nawet wówczas, gdy według treści umowy spółki istnieją warunki zupełnego zwolnienia od opłaty". „Opłata wymierzona", bądź jej „odpowiednia część", ulega odroczeniu... Notariusz ma — w razie niepobrania lub tylko częściowego pobrania opłaty — przesłać urzędowi skarbowemu" (bądź urzędowi opłat stemplowych) „uwierzytelniony odpis pisma, co do którego opłata lub jej część ulega odroczeniu".

3. ULGI CELEM POPARCIA ELEKTRYFIKACJI

a) Centralny Okręg Przemysłowy (obszar H). — Co do znajdujących się w COP „zakładów elektrycznych" (art. 2 ust. (1) u. i.; § 7 r. i.) obowiązują wszystkie tezy, podane wyżej w dziale a) części 1 niniejszego rozdziału V.

b) Trójkąt bezpieczeństwa (obszar G). — Tezy, podane w dziale b) części 1 niniejszego rozdziału V obowiązują również co do zakładów elektrycznych wymienionych w dziale b) części 6 rozdziału III. Co do obszaru stosuje się tezy podane w dziale b) części 6 rozdziału III.

c) Obszar E. — Na mocy art. 2 ust. (1) pkt. 1 rozp. P. R. z dn. 27/10.1933 r. (poz. 633 Dz. Ust.) jest wolne od opłaty stemplowej pismo przewidziane „w rozdziale dziewiętnastym u. o. s." (w art. 102, 105 i 106), „jeżeli kapitał zakładowy przeznaczony będzie na nabycie nieruchomości, wznoszenie budowli lub zainstalowanie urządzeń, potrzebnych do wykonania uprawnienia rządowego", otrzymanego w myśl ustawy elektrycznej z dn. 21/3.1922 r. (poz. 98/35 Dz. Ust.) „albo jeżeli wkład rzeczowy będzie stanowił taką nieruchomość, budowlę lub urządzenie" i jeśli uprawnienie rządowe ma być wykonywane celem prowadzenia zakładu elektrycznego mającego cechy wymienione w art. 1 powołanego rozp. P. R.

Stosuje się tezy podane w zdaniu ostatnim działu c) części 6 w rozdziale III.

4. ULGI CELEM POPARCIA PRZEDSIĘBIORSTW KOMUNIKACYJNYCH.

a) Centralny Okręg Przemysłowy (obszar H). — Do przedsiębiorstw wymienionych w dziale a) części 7 rozdziału III stosuje się tezy podane w dziale a) części 1 niniejszego rozdziału V.

b) Trójkąt bezpieczeństwa (obszar G). — Do przedsiębiorstw, wymienionych w dziale b) części 7 rozdziału III, stosuje się tezy podane w dziale b) niniejszego rozdziału V.

c) Obszar A. — Tezy, podane w dziale d) części 1 niniejszego rozdziału V stosuje się również, gdy zostało sporządzone jedno z pism tam wymienionych, a kapitał zakładowy *został użyty:* 1) na pokrycie kosztów: „nabycia terenów pod budowę: lotnisk, budynków i urządzeń lotniczych; kosztów wzniesienia budynków, przeznaczonych na hangary, dworce lotnicze, stacje obsługi technicznej, lotniczej i warsztaty lotnicze, kosztów wzniesienia budowli i nabycia i zainstalowania urządzeń, potrzebnych do zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego oraz kosztów nabycia toru lotniczego" albo 2) kosztów „wzniesienia budynków, przeznaczonych na garaże, stacje obsługi technicznej, warsztaty reparacyjne, dworce i stacje postojowe dla autobusów oraz kosztów nabycia i zainstalowania warsztatów reparacyjnych i stacji obsługi technicznej" albo 3) na pokrycie kosztów *nabycia gruntu,* na którym został wzniesiony budynek wymieniony pod 2).

VI. OBLIGI.

1. ULGI CELEM POPARCIA MELIORACJI ROLNYCH.

W myśl art. 120 ust. 1 pkt. 4 u. o. s. są wolne od opłaty stemplowej „obligi tyczące się pomocy kredytowej przewidzianej w" ustawie „o państwowym funduszu kredytu na melioracje rolne". Przepis ten ma obecnie znaczenie tylko co do pożyczek z Śląskiego Funduszu Melioracyjnego (art. 5 pkt. 1, art. 10 ustawy z dn. 4/5.1932 r. poz. 29 Dz. Ust. Śl). O ile bowiem chodzi o udzielane z Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej „pożyczki na wykonanie melioracji i prac z nimi związanych, przeprowadzanych przy dokonywanej przebudowie ustroju rolnego" (art. 3 ust. (2) lit. b) ustawy z dn. 9/3.1932 r. poz. 364/34 Dz. Ust.) stwierdzenie umowy pożyczki następuje jednostronnym oświadczeniem Państwowego Banku Rolnego (a nie oświadczeniem dłużnika): nie ma więc obligu.

2. ULGI CELEM POPARCIA RUCHU BUDOWLANEGO.

Teza, podana w dziale h) części 3 rozdziału III, według której do pisma sporządzonego po dniu 31

grudnia 1938 r. ma być stosowane bądź prawo nowe bądź prawo dotychczasowe: w zależności od tego, czy dopiero po dniu 31 grudnia 1938 r. czy już w wymienionej dacie lub jeszcze wcześniej zostały wykonane fundamenty, zajmujące całą powierzchnię, która ma być zabudowana — teza ta obowiązuje w myśl art. 43 i 48 u. i. również co do *obligów*, wiążących się z ruchem budowlanym. Atoli co do tych obligów prawo nowe (art. 30 ust. (2) pkt. 5 u. i.) i prawo dotychczasowe (art. 8 lit „d" i art. 13 ust. (2) ustawy z dn. 24/3.1933 r. poz. 173 Dz. Ust.) (jedno i drugie obowiązują na obszarze A) tylko brzmieniem się różnią, nie różnią się istotnie.

W myśl powołanego prawa nowego — „wolne są od opłat stemplowych... obligi dotyczące pomocy kredytowej, przewidzianej w rozp. P. R. z dn. 22/4. 1927 r. o rozbudowie miast (poz. 107/36 Dz. Ust.) tudzież w art. 12 ust. (1) — (3) ustawy z dnia 8/2. 1928 r. o Śląskim Funduszu Gospodarczym (poz. 46/33 Dz. Ust. Śl.) w brzmieniu ustawy z dn. 15/6. 1936 r. (poz. 23 Dz. Ust. Śl.)".

Powołane rozporządzenie o rozbudowie miast zawiera następujące przepisy mające znaczenie dla omawianego przedmiotu:

Art. 2: „Akcja zapobiegania brakowi mieszkań należy do zarządu miejskiego, a w większych miastach do komitetu rozbudowy miasta...

Art. 4 „...zarząd miejski względnie komitet rozbudowy jako organ miasta: 1)... 2) pomaga spółdzielniom mieszkaniowym i mieszkaniowo - budowlanym, instytucjom społecznym oraz innym osobom fizycznym i prawnym w budowie domów mieszkalnych... 3)... 4)... 5) nakazuje właścicielom domów mieszkalnych: a) nie wykończonych, których budowa została przez właścicieli wstrzymana — dokończenie budowy tych domów, b) nie zamieszkałych z powodu zniszczenia — doprowadzenie ich do stanu mieszkalnego, c) wymagających naprawy lub odnowienia — dokonanie koniecznego remontu, d) grożących zawaleniem lub z innych względów zagrażających bądź bezpieczeństwu bądź zdrowiu publicznemu — wykonanie robót koniecznych dla usunięcia niebezpieczeństwa lub też zburzenie tych domów i wzniesienie na ich miejsce nowych budowli; 6) ...udziela *pożyczki* budowlane... na cele wymienione w punktach 2 i 5...".

Art. 11: „Państwowy Fundusz Budowlany przeznaczony jest: 1) na udzielanie budującym krótkoterminowych *pożyczek* budowlanych, oraz na ich konwersję długoterminowych *pożyczek* amortyzacyjnych...".

Art. 18: „Poza Państwowym Funduszem Budowlanym mogą być użyte na cele budowlane z zastosowaniem przepisów niniejszego rozporządzenia *na warunkach, zatwierdzonych przez Ministra Skarbu,* wszelkie fundusze, pozyskane na cele budowlane przez instytucje lub osoby prywatne, a w szczególności *pożyczki* zaciągnięte bezpośrednio przez miasto tudzież przez inne osoby *za zgodą zarządu miejskiego lub komitetu rozbudowy...*".

Z przytoczonych tekstów wynika, że są wolne od opłaty stemplowej obligi dotyczące trzech rodzajów pożyczek: 1) udzielonych przez gminę miejską, 2) udzielonych przez Państwowy Fundusz Budowlany, 3) przewidzianych w art. 18 prawa o rozbudowie miast.

Co do grupy 3 wyjaśnił NTA w wyrokach z dn. 7/11.1934 r. l. rej. 3900/31 (*OPA* 1157/35) i z dn. 30/9.1935 r. l. rej. 5850/33 (*OPA* 1447/36), że zwolnienie od opłaty stemplowej „zależy od równoczesnego istnienia dwóch warunków: 1) od tego, aby pożyczka była udzielona na warunkach, zatwierdzonych przez Ministra Skarbu, 2) aby została zaciągnięta za zgodą zarządu miejskiego lub komitetu rozbudowy". Zatem w braku tych warunków pożyczka (udzielona nie przez gminę miejską ani przez Państwowy Fundusz Budowlany) nie jest wolna od opłaty stemplowej, choćby było udowodnione nie tylko przeznaczenie pożyczki na cele budowlane, lecz także faktyczne użycie jej zgodnie z tym przeznaczeniem.

W powołanym art. 12 ustawy o Śląskim Funduszu Gospodarczym ustępy (1) i (2) mają brzmienie następujące:

„Ze Śląskiego Funduszu Gospodarczego udziela się długoterminowych, hipotecznie zabezpieczonych, pożyczek na budowę, przebudowę i nadbudowę domów mieszkalnych, na remont główny domów mieszkalnych, wybudowanych przed 1 stycznia 1927 r. ...*) Pożyczki na budowę osiedli, kolonij lub bloków dla pracowników fizycznych lub umysłowych oraz na budowę domów mieszkalnych na parcelach, zakupionych przy parcelacji przed ich przewłaszczeniem w księdze wieczystej, mogą być również udzielone i za innym zabezpieczeniem aniżeli hipotecznym, o ile Śląska Rada Wojewódzka uzna dane zabezpieczenie za wystarczające".

Ustęp (3) określa, jakim osobom mogą być udzielane pożyczki z Śląskiego Funduszu Gospodarczego.**)

*) Passus opuszczony brzmi: „oraz gminom na zakup i urządzenie terenów, przeznaczonych na cele budowlano-mieszkaniowe". Opuściłem dlatego, ponieważ w myśl art. 120 ust. 1 pkt. 1 są wolne od opłaty stemplowej *wszelkiego rodzaju* „obligi związków komunalnych".

**) W myśl ust. (4) mogą być udzielane z Śląskiego Funduszu Gospodarczego również pożyczki „na tworzenie nowych gospodarstw rolnych". Ponieważ ust. (4) *nie* został zacytowany w art. 30 ust. (1) pkt. 5 u. i. więc obligi stwierdzające pożyczki „na tworzenie nowych gospodarstw rolnych" nie są wolne od opłaty stemplowej na mocy u. i.; są jednak wolne od opłaty stemplowej na mocy ust. 120 ust. 1 pkt. 4 u. o. s. wymieniającego „obligi tyczące się pomocy kredytowej, przewidzianej w ustawach: ... o wykonaniu reformy rolnej".

Z art. 1 i 2 prawa o własności lokali, powołanymi wyżej w dziale j) części 3 rozdziału III, wiąże się art. 15 prawa o własności lokali, który głosi: „Jeżeli nieruchomość, z której ma być wyłączona odrębna własność lokali, jest obciążona hipotecznie, wyłączenie lokali może nastąpić tylko za zgodą wierzycieli hipotecznych oraz po przeprowadzeniu za ich zgodą *podziału wierzytelności* hipotecznych między poszczególne lokale". W myśl art. 20 tegoż prawa „pisma dotyczące podziału wierzytelności na poszczególne lokale wolne są od opłat stemplowych". Nawet bez tego przepisu byłoby wolne od opłaty stemplowej oświadczenie poszczególnego nabywcy lokalu, iż przejmuje określoną część długu hipotecznego — mianowicie na mocy art. 2 u. o. s., który głosi: „Jeżeli... czynności prawne między tymi samymi osobami, stwierdzone tym samym pismem, pozostają w tak ścisłym z sobą związku, że jedna z tych czynności (uboczna) nie mogłaby istnieć sama przez się bez drugiej (głównej), to opłatę oblicza się tylko według czynności głównej. Do czynności ubocznych zalicza się w szczególności: ustalenie sposobu spłacenia ceny sprzedaży...". Przytoczony tekst art. 20 ma więc tylko to znaczenie, iż oświadczenie *wierzyciela,* iż zgadza się na wyłączenie danego lokalu i na obciążenie tego lokalu określoną częścią wierzytelności, jest wolne od opłaty stemplowej, przewidzianej w art. 139 u. o. s.

3. ULGI CELEM POPARCIA PRZEDSIĘBIORSTW KOMUNIKACYJNYCH.

W myśl art. 26 ustawy z dn. 17/3.1932 r. (poz. 391 Dz. Ust.), obowiązującej na obszarze C, „...obligi tyczące się pomocy kredytowej dla kolei znaczenia miejscowego“ użytku publicznego (patrz wyżej rozdz. III, część 7, dział d) „są wolne od opłat stemplowych w czasie od dnia ogłoszenia koncesji“ w Dz. U. R. P. „do końca pierwszego roku eksploatacji“ tj. do upływu roku od otwarcia ruchu (art. 17).

Ad 1, 2 i 3. — W myśl (powołanego wyżej w części 2 niniejszego rozdziału VI) art. 8 lit. „d“ ustawy z dn. 24/3.1933 r. (poz. 173 Dz. Ust.) są wolne od opłaty stemplowej „wszystkie pisma w sprawie p o r ę k i za zobowiązania, które powstały w ramach ...pomocy kredytowej“ przewidzianej rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 22/4. 1927 r. o rozbudowie miast.

Art. 30 ust. (2) pkt. 5 u. i., będący odpowiednikiem powołanego art. 8 lit. „d“, *nie* zawiera przepisu zwalniającego poręczenie. Nasuwa się więc pytanie czy poręczenie wiążące się z pożyczką, do której w myśl kryterium podanego w części 2, stosuje się prawo nowe, podlega opłacie stemplowej. Pytanie analogiczne powstaje co do części 1 i 3.

Należy w tej mierze oprzeć się na art. 117 u. o. s., który głosi: „Wolne są od opłaty: ... poręka za zobowiązanie, stwierdzone obligiem, który ustawa niniejsza (art. 120) zwalnia od opłaty stemplowej“.

Z tego tekstu wynika od razu, że jest wolne od opłaty stemplowej poręczenie wiążące się z pożyczką na melioracje rolne (wymienioną w części 1), gdyż przepis zwalniający oblig od opłaty stemplowej zawiera art. 120 u. o. s.

Tenże art. 120 (pkt. 4) zwalnia „obligi, tyczące się pomocy kredytowej, przewidzianej w ustawie... o rozbudowie miast“. Wprawdzie tekst tylko co przytoczony przestał obowiązywać z dniem wejścia w życie art. 31 (pkt. 4) rozp. P. R. z dn. 22/4.1927 r. o rozbudowie miast (poz. 372 Dz. Ust.), gdyż ten ostatni przepis normuje ten sam przedmiot, którego dotyczy przytoczony fragment art. 120; obecnie zaś odpowiednikiem jest art. 30 ust. (2) pkt. 5 u. i. Atoli wysnuwanie stąd wniosku, że obecnie podlega opłacie stemplowej poręczenie dotyczące pożycki, zwolnionej od opłaty stemplowej na mocy art. 30 ust. (2) pkt. 5 u. i., byłoby oczywiście sprzeczne z intencją prawodawcy wyrażoną w art. 117 u. o. s. w związku z pierwotnym tekstem art. 120.

Przytoczony tekst art. 117 należy w ten sposób rozumieć, że podlega opłacie stemplowej poręczenie — mimo że jest wolny od opłaty oblig, stwierdzający zobowiązanie dłużnika głównego — jeśli ten oblig nie mieści się w ramach rozdziału 21 u. o. s. (w którym znajduje się art. 120), lecz jest unormowany w innym rozdziale u. o. s. Takiego wyjaśnienia udzieliło Ministerstwo Skarbu w wykładni 388 (ogłoszonej w Nr. 33 Dz. Urz. z 1933 r.), stwierdzając w szczególności, że podlega opłacie poręczenie dane pracodawcy, a zabezpieczające naprawienie przez pracownika szkody, jeśliby ją wyrządził pracodawcy — mimo że pismo stwierdzające umowę o pracę jest wolne od opłaty stemplowej na mocy art. 91 pkt. 1 u. o. s. A zatem jest wolne od opłaty stemplowej poręczenie zarówno w przypadkach, przewidzianych w art. 30 ust. (2) pkt. 5 u. i., jako też w tych, o których mowa w części 3 niniejszego rozdziału.

MARIAN KURMAN

USTAWODAWSTWO POLSKIE
WCHODZĄCE W ZAKRES CZYNNOŚCI NOTARIALNYCH I HIPOTECZNYCH
ZA ROK 1938
ORAZ ORZECZNICTWO ZA TENŻE CZAS SĄDU NAJWYŻSZEGO I. C.

(d. c. — 2)

Hipoteka. Dobra wiara. Sama świadomość zawierającego czynność z właścicielem o tem, że przeciwko ostatniemu osoby trzecie wytoczyły proces o daną nieruchomość, nie dowodzi jego złej wiary i nie pozbawia go prawa powoływania się na jawność hipoteczną, skoro osoby te w dacie powyższej były tylko osobami, dochodzącymi w drodze powództwa rzekomych praw swych do tej nieruchomości, a w wykazie hipotecznym nie było ostrzeżenia, podającego w wątpliwość prawa właściciela hipotecznego. S. N. 11.IV.1935 r. C. I. 2303/34.

Artykuł 655 K. P. C., nadający wierzycielowi możność *egzekucji z ułamkowej części nieruchomości hipotecznej,* nie zawiera zakazu poszukiwania i egzekwowania swej należności przez wierzyciela współspadkobiercy, będącego niepodzielnym współwłaścicielem nieruchomości spadkowej, w innym trybie, przez art. 2205 k. c. Nap. przewidzianym. 1 września 1937 r. (S. N. C. I. 167/37).

Poręczenie, dane pod formą *ewikcji hipotecznej* wierzycielowi, ma na celu zabezpieczenie go przed możliwością niewypłacalności głównego dłużnika i zapewnienie otrzymania *całej należności;* w razie przeto upadłości głównego dłużnika, sąd jest uprawniony do zasądzenia od poręczyciela całości wierzytelności. 1-16.VII.1936 r. S. N. C. I. 2807/35.

Świadomość wierzyciela, istniejąca w chwili zamiany zapisanej na jego rzecz *kaucji* na czysty wpis, nie może powodować uznania tej kaucji za nieszkodzącą prawom innych wierzycieli. Rozstrzygające *znaczenie ma data wniesienia kaucji do hipoteki,* bo już w owej chwili powstaje prawo rzeczowe z jego skutkami, a nie dopiero w chwili zamiany kaucji na czysty wpis. S. N. z 3.I.1936 r. I. N. 1104/35.

Kaucja hipoteczna, zabezpieczona *w dolarach,* przy zamianie jej na czysty wpis należności w złotych, na zasadzie prawomocnej klauzuli egzekucyjnej, *winna być przeliczona* na złote według kursu dnia, kiedy zapisane zostało w wykazie hipotecznym w kolumnie zlewkowej ostrzeżenie dla powyższej należności, zasądzonej nieprawomocną wówczas jeszcze klauzulą. S. N. z 20 grudnia 1935. C. I. 1822/36.

Wierzyciel mający zapisaną na nieruchomości, wystawionej na licytację, *kaucję hipoteczną,* może w razie nabycia tej nieruchomości *na licytacji zaliczyć* w myśl art. 1572 u. p. c. na poczet szacunku sumę rzeczonej kaucji, *nawet jeżeli nie zamieni jej na czysty wpis,* o ile w terminie, wyznaczonym do wykonania warunków licytacyjnych, *przedstawi do zaliczenia* swoje wierzytelności na sumę kaucji, *zasądzone prawomocnymi wyrokami,* chociażby nieujawnionymi w wykazie hipotecznym. Wierzyciel nie jest pozbawiony możności zaliczenia na poczet szacunku licytacyjnego sum, wciągniętych do wykazu hipotecznego przez ostrzeżenie, a w chwili wniesienia ich do hipoteki zasądzonych *klauzulami nieprawomocnymi, o ile* zostało stwierdzone, że *klauzule* te *przed upływem terminu wykonania warunków licytacyjnych stały się prawomocne.* S. N. z 8.XI.1935 r. C. I. 1042/35.

Zapisanie na kaucji ostrzeżenia nie ma skutków uzyskania zabezpieczenia na wierzytelności hipotecznej, przewidzianego w art. 137 ust. hip., *wierzyciel powinien* zabezpieczyć swoje roszczenie *przez zajęcie wierzytelności* (S. N. z 15 maja 1936 r. C. I. 2271/35).

Samo *wpisanie ostrzeżenia na zasadzie nieprawomocnej klauzuli egzekucyjnej* nie stwarza nieprzedawnialnego prawa hipotecznego, a zabezpiecza tylko skutek praw rzeczowych, powstających po uprawomocnieniu się klauzuli (S. N. z dn. 16.I.1936 r. C. I. 1154/35).

Użyte w art. 20 u. h. wyrażenie „wiadomym z ksiąg hipotecznych" oznacza, że zwierzchność hipoteczna *czerpie wiadomości* o prawach trzeciego *nie tylko z księgi, w której czynność dokonano, ale również z innych ksiąg hipotecznych* (w obrębie tej samej kancelarii hipotecznej), lecz w ostatnim przypadku o tyle tylko, *o ile wiadomości o tych księgach są w księdze nieruchomości, której czynność dotyczy* (S. N. z 9.V.1935 r. C. I. 1937/34).

Ustawa z dn. 28 kwietnia 1938 (Dz. Ust. 36, poz. 303) o *ujawnianiu w księgach hipotecznych* własności gruntów pounickich.

Kurator wyznaczony do obrony majątku *osoby, nieznanej z miejsca pobytu, nie ma prawa do zaskarżenia decyzji Wydziału Hipotecznego, zamykającej postępowanie spadkowe* po tej osobie. S. N. z 29.XI.35 r. I. N. 1107/35, z 10 czerwca 1936 r. C. I. 707/36.

Hipoteka - licytacja. W wypadku sporu co do przedmiotu sprzedaży licytacyjnej nieruchomości hipotekowanej nie można poprzestać na zbadaniu czynności egzekucyjnych, do których należy opis, tylko z punktu widzenia przepisów proceduralnych, lecz *należy je ocenić w związku i w świetle przepisów hipotecznych.* (S. N. z 9 maja 1935. C. I. 2026/34).

W przypadku *zalegania* dłużnika *z zapłatą odsetek* za okres czasu, wskazany w art. 8 rozporz. Prezyd. Rzp. z 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oporcentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych, brak uprzedniego wypowiedzenia przez wierzyciela kapitału nie może być powodem do oddalenia powództwa o kapitał hipoteczny. *Zapłata przez dłużnika odsetek* za czas po 1 kwietnia 1933 r. już *po wystąpieniu wierzyciela z żądaniem spłaty kapitału nie może usunąć* przewidzianych w pomienionym art. 8 *rozporządzenia skutków* dopuszczonej przez dłużnika zwłoki i przywrócić mu utraconych praw korzystania z moratorium hipotecznego. S. N. z 3.I 1936 r. C. I. 1132/35.

Z przepisu art. 8 ustawy z dnia 29 marca 1933 r. *o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych* (Dz. U. nr 25, poz. 213) wynika, iż *w przypadku zalegania z zapłatą przewidzianych w tym przepisie odsetek moratorium upada z chwilą wypowiedzenia kapitału, należy więc* według tego moratorium oceniać, czy zachodzą warunki zastosowania pomienionego przepisu, tj. czy w tym momencie istnieje zaległość odsetek, należnych za czas od dnia 1 kwietnia 1933 r. dłużej niż 3 miesiące; przepis powyższy dotyczy zarówno moratorium, ustanowionego w art. 2, jak i moratorium, przewidzianego w art. 3 pomienionej ustawy. 26.XI. 1937 r. C. I. 2969/36.

1) *Działanie przepisu art. 1 ustawy z dnia 29 marca 1933 r.* (Dz. U. poz. 213) *co do obniżenia odsetek* od wskazanych w tym artykule wierzytelności *nie jest ograniczone terminem,* ustanowionym w art. 2 i 3 tejże ustawy. 2) *Ważny jest warunek umowy,* zawartej po wejściu w życie ustawy z dnia 29 marca 1933 r. (Dz. U. poz. 213), *w przedmiocie określenia stopy odsetek od istniejącej w dniu wejścia w życie tej ustawy wierzytelności hipotecznej* w wysokości ponad 6% w stosunku rocznym. 2 kwietnia 1937 r. C. I. 1246/36.

W przypadku, gdy należność została zasądzona w złotych, podczas gdy zapisane w wykazie hipotecznym ostrzeżenie opie-

wało na marki, z miejsca w hipotece może korzystać zasądzona kwota tylko do wysokości sumy, objętej ostrzeżeniem, po dokonaniu przerachowania tej sumy (S. N. z 6.III.1936 r. C. I. 1536/35).

Wniesione do hipoteki ostrzeżenie o wytoczeniu powództwa o sumę pieniężną nie podpada pod pojęcie zabezpieczonej hipoteką należności, o której mowa w art. 4 prawa o postępowaniu układowym. I. C. S. N. z 18.II.1938. C I. 127/37.

O ulgach przy pierwiastkowej regulacji hipotecznej — Ustawa z dn. 9.IV.1938 (Dz. Ust. 27, poz. 241) — Ulgi te stosuje się przy regulacji hipotecznej nieruchomości o obszarze nieprzewyższającym *50 ha*, położonej poza granicami administracyjnymi miast, wydzielonych z powiatowych związków samorządowych (art. 1).

Wolne są *od opłat sądowych* wszelkie czynności, związane z pierwiastkową regulacją hipoteczną. (Nie stosuje się w postępowaniu odwoławczym) art. 2).

Wolne są *od opłat stemplowych:* 1) *pełnomocnictwa* i 2) *świadectwa, wypisy* i *odpisy* (art. 3).

Wolne jest od opłaty stemplowej pismo, stwierdzające udzielenie *pierwszej pożyczki* w sumie nie wyższej *500 zł*, zabezpieczonej na hipotece nie później niż w ciągu *6 miesięcy* od daty decyzji wydz. hip., zatwierdzającej pierwiastkową regulację hipoteczną. Ponad 500 zł — opł. stemplowa tylko od nadwyżki; przy czym *opłata hipoteczna stosunkowo* nie może wynosić mniej niż 1 zł (art. 4).

Pierwiastkowa regulacja hipoteczna nieruchomości, określonej w art. 1, *nie jest uzależniona od zezwolenia władzy skarbowej*, przewidzianego w art. 27 ust. 1. przep. *o opodat. spad. i darowizn* na obszarze b. dziel. *rosyjskiej* (Dz. Ust. 55/1923 r., poz. 391) — (art. 7).

Przepisy art. 2—7 *stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu nieruchomości, określonej w art. 1 do oddzielnej księgi hipotecznej* (art. 8).

Ulgi te stosowane będą *do 31 marca 1943 r.*

Przy *pierwiastkowej regulacji hipotecznej* wierzytelności zostają zabezpieczone *z równym pierwszeństwem* hipotecznym. 28.V.1937 r. C. I. 2317/36.

Hipoteka. Postanowienie zwierzchności hipotecznej wydane *w toku postępowania egzekucyjnego*, odbywającego się według przepisów statutu *Towarzystwa Kredytowego Miejskiego*, mają powagę *rzeczy osądzonej* i nie mogą być wzruszone w drodze powództwa. S. N. z 5 września 1935. C. I. 52/35 i z 6.XII.1935. C. I. 506/35.

Wydział Hipoteczny nie jest uprawniony do uchylania lub zmiany swego postanowienia bez żądania jednej ze stron, biorącej udział w sporządzonej czynności prawnej, lub osoby, na której rzecz czynność została dokonana. (S. N. z dn. 27.XI. 1935 r. I. N. 3003/34).

Pożyczka hipoteczna. Warunek umowy pożyczki hipotecznej, przewidujący przedterminową spłatę kapitału przez dłużnika *w razie niewykonania* przezeń zobowiązania co do *wykończenia budowli*, — pozostaje w mocy i pociąga za sobą skutki pomimo wejścia w życie ustawy z dnia 29 marca 1933 r., bo wspomniana ustawa tego rodzaju zastrzeżeń umownych nie uchyliła. (S. N. z 24.V.1935 r. C. I. 2618/34).

Zawarte w akcie pożyczki zastrzeżenie co do przedterminowej wymagalności kapitału na przypadek sprzedaży nieruchomości nie może stać na przeszkodzie zastosowaniu do spornej należności przepisu art. 2 ustawy z dn. 29 marca 1933 r. (Dz. U. poz. 213). 5 marca — 2 kwietnia 1937 r. S. N. C. I. 1518/36.

Hipoteczny dług, przejęty do zapłaty przez nabywcę nieruchomości. Nabywca nieruchomości, który przyjął do zapłaty z nieruchomości obciążający ją dług hipoteczny, lecz *zobowiązania zapłaty długu nie wykonał i sprzedał nieruchomość* w trzecie ręce, poczem wierzyciel hipoteczny uzyskał wyrok, zasądzający sumę od poprzedniego sprzedawcy, jako swego osobistego dłużnika, *jest* wobec ostatniego *odpowiedzialny za powyższy dług.* Chociaż odpowiedzialność jego była tylko rzeczowa i wygasła z chwilą dalszego zbycia nieruchomości, ale *w stosunku do sprzedawcy, swego kontrahenta, jest on osobistym dłużnikiem reszty ceny sprzedaży.* (S. N. z 17 kwietnia 1935 r. C. I. 2465/34).

W przypadku, gdy dłużnik osobiście i hipotecznie *odpowiedzialny za dług, zabezpieczony niepodzielnie na kilku jego nieruchomościach, sprzedał jedną z tych nieruchomości*, a następnie dług ten sam uiścił, uzyskuje on z mocy art. 1251 p. 3 K. C. podstawienie w prawa wierzyciela również w stosunku do następnych nabywców sprzedanej nieruchomości, chociażby ci ostatni nie przyjęli odpowiedzialności za dług, przez poprzednich nabywców przejęty w szacunku do zapłaty, albowiem odpowiedzialność za dług rzeczowy, oparta na art. 47 ust. hip. nie mogła być uchylona aktem, w którym ani wierzyciel, ani dłużnik udziału nie brali. S. N. 1-28.II.1935 r. C. I. 1310/34.

Przepis tego art., dający wierzycielowi *prawo domagania się wcześniejszej spłaty* kapitału, *jeżeli zmniejszenie się wartości zabezpieczenia rzeczowego było spowodowane czynem dłużnika*, ma na myśli takie czyny dłużnika, które spowodowały pogorszenie się sytuacji wierzyciela pod względem możności uzyskania zaspokojenia swej należności hipotecznej, *obejmuje* więc i takie *przypadki, gdy dłużnik samowolnie zmienił formę zabezpieczenia* i przez to, chociaż ogólna wartość przedmiotu, będącego zabezpieczeniem wierzytelności hipotecznej, cyfrowo się nie zmniejszyła lub nawet zwiększyła, *utrudniona została wierzycielowi realizacja jego pretensji.* 11.VI.1937 r. C. I. 3070/36.

Zabezpieczenie hipoteczne wierzytelności obejmuje też przedmiot, przywiązany z woli właściciela do nieruchomości w myśl art. 525 k. c. i stanowiący jej część składową, i wierzyciel hipoteczny może sprzeciwiać się zajęciu tego przedmiotu, dopełnionemu w drodze egzekucji majątku ruchomego, chociażby właściciel majątku wyraził zgodę na dokonanie takiego zajęcia. — I. C. S. N. z 7.IX.1937. C. I. 2639/36.

Hipotecznych wierzytelności spłata — ustawa z dn. 5.II. 1938 (Dz. Ust. 9, poz. 54) — dotyczy wierzytelności hipotecznych, objętych ustawą z dn. 29.III.1933 o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty (Dz. Ust. 25, poz. 213), w stosunku do których z dniem 1.I.1938 upłynął termin odroczenia zapłaty w tej ustawie określony.

Egzekucja kapitału wierzytelności hipotecznych *jest niedopuszczalna do dnia 1.VI.1938 r.* (art. 2).

W sprawach o zapłatę wierzytelności hipotecznych *sąd na wniosek dłużnika* może udzielić ulgi w spłacie długu przez odroczenie terminu zapłaty długu w całości *na okres nie dłuższy niż do dnia 31.XII.1939* lub z rozłożeniem na raty *na okres nie dłuższy niż do dnia 31 grudnia 1943 r.* (art. 3 (1).

Orzekając o przyznaniu ulgi, sąd uwzględni stosunki gospodarcze dłużnika i wierzyciela (zdolności płatnicze i możliwości gospodarcze). Sąd może również odmówić ulgi, jeżeli stwierdzi, że dłużnik *w sposób złośliwy uchylał się od wykonania* swoich zobowiązań lub jeżeli czynem swoim spowodował zmniejszenie się wartości zabezpieczenia rzeczowego, albo też *gdy wierzytelność uległa przerachowaniu* na podstawie rozporządzenia Pta Rtej z dn. 14.V.1924 o przer. zob. (Dz. Ust. 1925 Nr 30, poz. 213) *w skali niższej od 100%* (art. 3 (2).

Art. 3 (3) określa tryb postępowania sądowego.

Jeżeli wierzyciel przed dniem 31.XII.1939 zażąda spłaty długu, *służy dłużnikowi prawo spłaty* kapitału, nie wyłączając wierzytelności w walutach zagranicznych, *listami zastawnymi.* Prawo spłaty listami zastawnymi wygasa, jeżeli spłata nie nastąpi do dnia 31 grudnia 1939 r. (art. 4 (1).

Prawo powyższe nie służy dłużnikowi, jeżeli: a) sąd rozłożył spłatę długu na *raty, b) dług nie był oprocentowany,* c) dłużnik *nabył nieruchomość* w drodze kupna *po 1 lipca 1932 r.* (art. 4 (2).

Art. 4 (3) — przewiduje wypadek, jeżeli przerachowanie nastąpiło w skali niższej od 100%.

Warunki i zasady spłaty listami zastawnymi ustali Minister Skarbu. (Strata nie może przekroczyć 25%) — (art. 4(4).

W razie trzymiesięcznej zwłoki dłużnika w uiszczeniu odsetek, należnych po dniu 1.I.1938 r. dłużnik traci prawo do ulg, przewidzianych niniejszą ustawą. (art. 5 (1).

Z ulg, przewidzianych ustawą, korzystają również *dłużnicy osobiście odpowiedzialni za wierzytelność hipoteczną* (art. 6).

Zażądanie zapłaty długu z powodu zalegania przez dłużnika z odsetkami dłużej niż trzy miesiące stanowi wypowiedzenie długu w rozumieniu art. 439 Kod. Zob. i art. 8 ustawy z dnia 29 marca 1933 r., chociażby wierzyciel użył zwrotu „wypowiadam pożyczkę". 15.VI.1937 r. C. II. 295/37.

Od poręczyciela, który zapisał ewikcję hipoteczną na swej nieruchomości na zabezpieczenie zobowiązania dłużnika, *wierzyciel może poszukiwać prócz kapitału odsetek* prawnych od daty wytoczenia powództwa. S. N. z 27.III.1936 r. C. I. 2050/35.

Należnościom pracowników umysłowych, opartym na przepisach rozporządzenia z dn. 16.III.1928 r. *o umowie o pracę pracowników umysłowych, nie służy w razie ogłoszenia upadłości pracodawcy przywilej szczególny,* przewidziany *w art. 41 p. 4 u. hip. 1919 r.,* lecz *tylko* służy *przywilej ogólny.* 3.VI. 1936 r. S. N. C. I. 825/36.

Tytuł do hipoteki prawnej na majątku męża przysługuje *żonie* dla zabezpieczenia tylko takich wierzytelności i roszczeń, które są związane z jej imieniem, a powstały bądź przez zatrzymanie jej należności, bądź przez zabranie, nieprawne użycie, roztrwonienie lub inny czyn męża względem majątku żony, za który tenże byłby odpowiedzialny; *nie może* przeto *żona mieć tytułu do hipoteki prawnej dla zabezpieczenia pretensji, której podstawą było normalne korzystanie z jej mienia przez męża, jako zarządcę i użytkownika* (art. 192 k. c. Kr. P.) S. N. z 8.X.1935 r. C. I. 465/35.

Hipoteka prawna dla podatków. Hipoteka prawna dla podatków państwowych i należności związków komunalnych. Przewidziana w art. 15 prawa o przyw. i hipot. z 1825 r. możność zapisania hipoteki prawnej z tytułu zaległości podatkowych *może być zrealizowana* w myśl art. 52 u. hip. z 1818 r. *przez wpisanie* tej hipoteki *zarówno na nieruchomości podatkiem obciążonej, jak i nieobciążonej,* jak również *na zabezpieczonym na nieruchomości kapitale dłużnika podatku.* Hipoteka prawna *służy* również Skarbowi Państwa nie tylko co do podatków, lecz *także co do kary za zwłokę w ich uiszczeniu, a służy również związkom komunalnym* z tytułu dodatku do państwowego podatku od nieruchomości oraz kary za zwłokę w uiszczeniu tego podatku. S. N. z dnia 14.XII.1934 r. — 4.I.1935 r. C. I. 1209/34.

Zabezpieczenie hipoteczne ma skutek nie tylko z hipotek umownych, ale *i z hipoteki sądowej, o ile wyrok następnie uprawomocni się.* (S. N. z 2.X.1935 r. C. I. 2640/34).

Wierzyciel, który uzyskał *hipotekę sądową* nie może żądać unieważnienia licytacji z powodu niewniesienia ostrzeżenia z art. 1557 u. p. c. (S. N. z 18 marca 1938 r. C. I. 2980/37).

Jeżeli wszystkie czynności, związane z otwarciem postępowania spadkowego w księdze hipotecznej i wylegitymowaniem się spadkobierców zostały dokonane i *postępowanie* to *zostało zamknięte, prekluzja w stosunku do spadkobiercy nie stawającego winna być uznana za nastąpioną,* chociażby tytuł własności z powodu przeszkód natury formalnej nie został na spadkobiercę przepisany i *prawa* jego *zostały ujawnione w wykazie hipotecznym przez zastrzeżenie,* spadkobiercy zaś opieszałemu służy tylko przewidziana w art. 131 u. h. droga dochodzenia swych praw. (C. I. 3049/35. — Prz. Not. 6/1937).

Z chwilą zamknięcia postępowania spadkowego winna być uznana za nastąpioną prekluzja w stosunku do spadkobiercy nie stawającego, chociażby tytuł własności z powodu przeszkód natury formalnej nie został na spadkobiercę, który podał swe prawa, przepisany i prawa jego zostały ujawnione w wykazie hipotecznym przez zastrzeżenie, *spadkobiercy zaś opieszałemu służy tylko przewidziana w art. 131 u. h. droga dochodzenia swych praw.* 16.VII.1936 r. C. I. 3049/36.

Niezgodne byłoby z przepisem art. 125 ust. hip. ujawnienie w wykazie hipotecznym praw osoby zmarłej, w przypadku tym wystarcza ujawnienie w wykazie hipotecznym *wprost następców* prawnych tej osoby lub ewentualnie kuratora spadku wakującego (S. N. z 3 kwietnia 1936 r., C. I. 1819/35).

W sporach granicznych hipoteka nie osłania rękojmią dobrej wiary przestrzeni i granic i dlatego granica nieruchomości hipotekowanej może być zmieniona przez *przedawnienie nabywcze.* (S. N. z 22—29 kwietnia 1936 r. C. I. 2251/35).

Sąd *bez legitymowania się w hipotece dziedziców z testamentu* zmarłego wierzyciela sumy *hipotecznej nie może zasądzić* na ich rzecz tej sumy. I. C. S. N. z 15.X.—12.XI.1937 r. S. N. C. I. 2307/36.

W trybie postępowania hipotecznego Sąd Apelacyjny rozpoznaje wszczęty *spór w tych samych granicach, w jakich był on rozstrzygany przez Wydział Hipoteczny,* to jest w granicach zeznanych przez strony wniosków hipotecznych i wobec tego ze skargi jednej ze stron na decyzję Wydziału Hipotecznego wniosek skarżącego może być rozpoznany i uchylony, chociaż strona przeciwna pomienionej decyzji nie zaskarżyła. (S. N. z 4.III.1936 r. C. I. 1086/35).

Zabezpieczony na hipotece nieruchomości, położonej na terenie b. Królestwa Kongresowego, obowiązek opłacania corocznie na wieczne czasy pewnej określonej sumy pieniężnej *(renty stypendialnej)* jest w myśl art. 44 u. hip. ciężarem wieczystym, podpada przeto pod pojęcie „ciężaru realnego", nie zaś „długu rentowego" (p. 2 § 34 rozp. o przerach.). S. N. 5.II.1937 r. C. I. 1210/36.

Sama *świadomość* zawierającego czynność z właścicielem hipotecznym o tym, że przeciwko ostatniemu osoby trzecie wytoczyły proces o daną nieruchomość, nie dowodzi jego *złej wiary* i nie pozbawia go prawa powoływania się na jawność hipoteczną, o ile w wykazie hipotecznym nie było ostrzeżenia, podającego w wątpliwość praw właściciela hipotecznego. S. N. z 11 kwietnia 1935 r. C. I. 2303/34.

Gdy w treści wpisu do wykazu hipotecznego *jest wyraźna wskazówka co do powstania danego długu z pożyczki,* niższy wierzyciel, korzystający z jawności hipotecznej może się skutecznie bronić przeciwko zastosowaniu do pomienionej należności *wyższej miary przerachowania,* niż przewiduje rozporządzenie waloryzacyjne dla wierzytelności z pożyczek, chociażby w istocie należność ta nie stanowiła pożyczki, lecz pochodziła z innego tytułu. S. N. z 21 lutego 1935. C. I. 1341/34.

Hipoteka a upadłość. Kwestia prawidłowości uzyskania hipoteki na majątku upadłego po dacie otwarcia upadłości nie może być rozstrzygnięta w drodze postanowienia hipotecznego, wszelkie bowiem spory co do istoty lub bytu danego prawa hipotecznego *rozstrzygnięte być mogą jedynie w drodze procesu.* S. N. z 14 grudnia 1934 r. C. I. 573/34.

Uzupełnienie do litery *D.* — Bezskuteczność *darowizny,* zdziałanej w dniu 23 marca 1923 r. w rzekomym *zamiarze pokrzywdzenia wierzycieli* ocenić należy według prawa dawniejszego a nie według kodeksu zobowiązań (S. N. z 11 października 1937. C. II. 875/37).

(d. c n.)

Orzecznictwo sądowe

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

FORMA UMOWY PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI*)

Zapatrywanie Sądu Apelacyjnego, że umowa, zawarta przez strony na piśmie, jako umowa przedwstępna o zawarcie w przyszłości umowy o kupno-sprzedaż nieruchomości, była nieważna w myśl art. 82 § 1 prawa o notariacie, nie jest trafne.

Sąd Apelacyjny utożsamił umowę przedwstępną z umową przyrzeczoną, którą strony miały w przyszłości zawrzeć. Przy takim obopólnym wiążącym przyrzeczeniu każda ze stron może tylko żądać zawarcia umowy, lecz nie musi; jeżeli żadna strona nie żąda, umowa przyrzeczona do skutku nie przyjdzie.

Zawarcie umowy przedwstępnej w formie wymaganej do ważności umowy przyrzeczonej, a więc w przypadku, gdy chodzi o umowę przedwstępną o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości, w formie aktu notarialnego w myśl art. 82 § 1 prawa o notariacie, jest w myśl art. 62 § 3 kod. zob. konieczne tylko ze względu na to, ażeby można było wymusić na stronie przeciwnej zawarcie tej umowy przyrzeczonej w trybie przewidzianym w art. 62 § 3 kod. zob.

Ponieważ w przypadku umowy przedwstępnej o kupno-sprzedaż nieruchomości strony nie zawarły w formie aktu notarialnego, przeto ze względu na postanowienie art. 62 § 3 kod. zob. żadna ze stron nie może na stronie przeciwnej wymusić zawarcia definitywnej umowy kupna-sprzedaży, lecz w myśl art. 62 § 4 kod. zob. służy każdej z nich prawo żądania odszkodowania z powodu niewykonania zobowiązania zawarcia umowy przyrzeczonej. *(C. II. 328/38).*

PRZEDMIOT ZAPISU TESTAMENTOWEGO

S t a n s p r a w y. Bożenna *U.* testamentem z dnia 27 kwietnia 1933 r. zapisała Stefanowi *R.* prawo pierwszeństwa kupna gruntu 2 morgowego, należącego do spadkodawczyni, za cenę rynkową.

Sąd Grodzki uznał Stefana *R.* za zapisobiercę i wezwał go wobec braku ustawowych dziedziców stosownie do § 726 ustawy cywilnej z roku 1811 obok innych zapisobierców do złożenia oświadczenia do spadku.

Sąd Okręgowy, uwzględniając rekurs jednego z zapisobierców, zmienił wspomnianą uchwałę i odmówił uznania Stefana *R.* za zapisobiercę, wychodząc z założenia, że prawo pierwszeństwa kupna nie podpada pod pojęcie prawa z § 535 ustawy cywilnej, które by mogło stanowić przedmiot zapisu.

Sąd Najwyższy zmienił zaskarżoną uchwałę i przywrócił do mocy prawnej uchwałę Sądu Grodzkiego.

Z u z a s a d n i e n i a. Wywodom rekursu Stefana *R.* nie można odmówić słuszności. Według § 653 ustawy cywilnej z roku 1811 wszystko, co jest w zwykłym obiegu, jako to rzeczy, prawa, prace i inne czynności wartość mające, mogą być przedmiotem zapisu. W sprawie zatym decydujące jest pytanie, czy prawo zapisane rekurentowi przedstawia wartość majątkową.

Odpowiedź na to pytanie wypadnie twierdząco, pogląd bowiem Sądu Okręgowego, jakoby to prawo nie było prawem majątkowym czynnym, któreby samo przez się stwarzało w majątku zapisobiercy pozycję czynną, nie da się utrzymać. Zapis ten uprawnia rekurenta do nabycia wspomnianego gruntu, który graniczy z realnością rekurenta za cenę zwykłą z wolnej ręki, a więc za cenę niezależną od wartości, jaką może mieć dla niego ze względu na swe położenie t. j. na bezpośrednie sąsiedztwo i bez narażenia go na podwyżkę ceny, jaka by mogła nastąpić w razie sprzedaży przez publiczną licytację.

Uprawnienie to może przedstawiać dla rekurenta *wartość gospodarczą, która się da ocenić na pieniądze* (§ 304 u. c.), *skutkiem czego odpowiada wymogom § 653 u. c.* i stanowić może przedmiot zapisu w rozumieniu § 535 u. c. *(C.II.388/38).*

POSTĘPOWANIE Z §§ 125 i 126 PATENTU NIESPORNEGO

Tak z samego napisu § 125 patentu niespornego, opiewającego: „Postępowanie w przypadku sprzecznych oświadczeń się dziedziców", jako też z treści tegoż paragrafu w związku z przepisem § 126 pat. niespornego wynika, że postępowanie tymi paragrafami unormowane odnosi się jedynie do przypadku, jeśli *zachodzą sprzeczne oświadczenia się dziedziców co do prawa dziedziczenia, a nie do sporu pomiędzy dziedzicem a legatariuszem,* ten więc dochodzić musi swych praw w zwykłej drodze sporu. To samo ma miejsce, jeśli dziedzic jest także legatariuszem.

Sądy więc powinny były ze względu na § 18 pat. niespor. ograniczyć się jedynie do odesłania legatariusza na drogę sporu bez zakreślania mu jednak czasokresu do wniesienia sporu i bez wstrzymania przewodu spadkowego, tym więcej, że nie zachodzi tu przypadek sporu o kodycyl w spadkach włościańskich, w których zwyczajnie kodycyl wyczerpuje cały lub prawie cały spadek, pod względem więc donioslości prawnej i gospodarczej zbliżony jest do testamentu i dlatego mógłby uzasadnić w drodze analogii wyjątkowo zastosowanie wspomnianych przepisów §§ 125 — 127 patentu niespornego. *(C.II.306/38).*

---

*) Co do chwiejności judykatury w zakresie zagadnienia formy umowy przedwstępnej, obejmującej przyrzeczenie sprzedaży nieruchomości — por. *P. N.* Nr 7-8, 1938 r., odsyłacz na str. 30. (R e d.).

Por. ponadto „Orzecznictwo Sądów Polskich", zesz. 10-12, 1938 r., poz. 498 *(C. II. 2242/37):*

Umowa przedwstępna co do przeniesienia prawa własności nieruchomości, zawarta bez zachowania formy aktu notarialnego, jest co do tego przeniesienia nieważna. Świadczenie, wykonane przez jedną je stron na rzecz strony drugiej przy zawarciu takiej umowy, ulega zwrotowi.

ODRZUCENIE DZIEDZICTWA A KUPNO DZIEDZICTWA

Odrzucenie dziedzictwa (§ 805 ustawy cywilnej z roku 1811) jest oświadczeniem powołanego do spadku dziedzica, że spadku nie przyjmuje. W przeciwstawieniu do zrzeczenia się prawa dziedziczenia (§ 551 ustawy cywilnej z roku 1811) odrzucenie spadku ma miejsce w toku przewodu spadkowego i następuje w formie oświadczenia złożonego wobec sądu pertraktującego spadek. Innej formy dla ważności odrzucenia dziedzictwa ustawa nie przepisuje. *O ile odrzucenie dziedzictwa następuje na rzecz współdziedziców, którzy w takim wypadku korzystają z prawa przyrostu (§§ 560 — 563 ustawy cywilnej), nie podpada ono pod pojęcie kupna dziedzictwa w rozumieniu § 1278 ust. 1 u. c., choćby odrzucający dziedzictwo wymówił sobie za to u współdziedzica odpowiednią odpłatę.* Inaczej ma się rzecz, *jeżeli odrzucenie dziedzictwa następuje na rzecz osób trzecich do spadku niepowołanych, wówczas bowiem bez względu na to, czy chodzi o akt nieodpłatny lub odpłatny, ma zastosowanie przepis § 1278 u. c., który w ustępie drugim wymaga stwierdzenia umowy o odstąpienie dziedzictwa aktem notarialnym lub protokułem sądowym. (C. II. 3292/37).*

WYSTĄPIENIE Z ROSZCZENIEM O PRAWA Z ZACHOWKU

Bezzasadny jest zarzut skarżącej, że początek terminu z § 2332 k. c. należy liczyć nie od chwili otrzymania wiadomości ze strony uprawnionego do zachowku o spadkobraniu i o rozporządzeniu ostatniej woli, ukracającym jego prawa, lecz od dowiedzenia się także o powodach wydziedziczenia. *Takiej treści bowiem przepis § 2332 k. c. nie zawiera i w ten sposób jego treść nie może być rozumiana,* skoro powody wydziedziczenia, a nawet samo stwierdzenie wydziedziczenia nie muszą być wcale podane przez spadkodawcę i powody te mogą nawet stale pozostać nieznane.

Nie jest też uzasadniony zarzut, że powództwo, jakie wytoczyła skarżąca o złożenie wyjaśnień co do stanu spadku na zasadzie § 2314 k. c. winien był Sąd Apelacyjny uznać za przyczynę przerwy przedawnienia. Przeciwne stanowisko Sądu Apelacyjnego zgodne jest z ustalonym poglądem nauki i orzecznictwa.

Zasadny jest natomiast ostatni zarzut skargi kasacyjnej, że nie można liczyć upływu terminu przedawnienia z § 2332 k. c. od chwili dowiedzenia się skarżącej o testamencie otwartym dnia 21 listopada 1932 r., skoro spadkodawczyni pozostawiła drugi testament otwarty dnia 14 lipca 1935 r., którym ustanowiła spadkobiercami do ¼ części dzieci skarżącej. Skoro pierwszy testament ustanawiał pozwanego wyłącznym spadkobiercą, to w braku stwierdzonej wyraźnej przeciwnej woli spadkodawczyni w myśl § 2258 k. c. pozostawałby ten testament w mocy w części, nie pozostającej w sprzeczności z rozporządzeniem zawartym w nowym testamencie. W takich przypadkach oba testamenty tworzą łącznie niejako jednolitą całość, stwierdzającą ostatnią wolę spadkodawcy. Dopiero znajomość tego ostatniego wyrazu tej woli może uprawnionemu do zachowku dać pełną możność zorientowania się, czy może wystąpić z roszczeniem o zachowek i przeciw komu winien je skierować. *(C. III. 466/38).*

WARUNKI WAŻNOŚCI TESTAMENTU „WIEJSKIEGO"

Choroba, która zniewala testatora do pozostawania w łóżku, nie wstrzymuje jeszcze terminu trzymiesięcznego z § 2252 k. c. Jak wynika bowiem z porównania z treścią przepisu § 2250 k. c. niemożność sporządzenia testamentu nie zachodzi już wówczas gdy testator nie może się udać na sąd lub do notariusza. Muszą zachodzić raczej takie przyczyny, które *uniemożliwiają zeznanie testamentu przed sędzią lub notariuszem, mimo że przywołanie sędziego lub notariusza do chorego testatora było możliwe.* Jeżeli więc przyczyną ma być choroba, która zniewala chorego do pozostawania w łóżku, to musi ona być tego rodzaju, że uniemożliwiałaby zeznanie testamentu nawet przed jawiącym się sędzią lub notariuszem. *(C.III.1393/36).*

UPRAWNIENIA KURATORA CO DO DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Art. 36 k. c. p. 1825 r. uprawnia kuratora do wszelkich czynności, związanych z zachowaniem praw i majątku osoby nieobecnej, jeśli tylko przez sąd jego uprawnienia nie zostały ograniczone. Może więc kurator nieobecnego poszukiwać realizacji praw nieobecnego i wskutek tego wystąpić o wyjście z niepodzielności względem nieruchomości, której nieobecny jest współwłaścicielem.

Powyższe uprawnienia kuratora nad mieniem nieobecnego uległy jednak ograniczeniom w art. 5 p. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1937 r. o likwidacji mienia opuszczonego (Dz. U. nr. 52/1937 poz. 405) w stosunku do mienia osób, wymienionych w art. 1 tej ustawy, gdyż powyższy przepis postanawia, że od dnia wejścia w życie ustawy osoby, zarządzające mieniem nieobecnego, mogą wykonywać bez zezwolenia sądu tylko czynności zwykłego zarządu, przy czym kuratorzy nie są spod tego przepisu wyłączeni, mimo że w szeregu przepisów omawianej ustawy spod ogólnych postanowień o zarządzających mieniem nieobecnych ustawodawca wyłączył kuratorów (np. p. 3 art. 3, p. 2 art. 5, p. 2 art. 6).

Z tych względów należy uznać, że *od daty wejścia w życie ustawy z 2 lipca 1937 r. o likwidacji mienia opuszczonego kuratorzy nad mieniem nieobecnych, objętym tą ustawą, bez zezwolenia sądu nie mogą wytoczyć sprawy o dział nieruchomości, której współwłaścicielem jest nieobecny, gdyż wytoczenie jej przekracza czynności zwykłego zarządu* (§ 1 art. 95 kod. zob.) — *(C.I.1337/38).*

ZAKRES ART. 54 USTAWY O WYKONANIU REFORMY ROLNEJ

Art. 54 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z dnia 28 grudnia 1925 r. (Dz. U. z roku 1926 nr. 1, poz. 1) nie ogranicza zakazu sprzedawania gruntów, obciążonych pożyczkami Skarbu Państwa, tylko do przypadków udzielenia tych pożyczek w związku z nabyciem działki w drodze parcelacji i nie wyklu-

cza takiego zakazu odnośnie pożyczek, udzielonych na inne cele. Przeciwnie, wydane na mocy cz. 3 art. 74 i cz. 3 art. 75 ustawy o wykonaniu reformy rolnej rozporządzenie Ministra Reform Rolnych z 23 grudnia 1926 r. (Dz. U. z roku 1927 nr. 7, poz. 51) w brzmieniu rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z 15 listopada 1927 (Dz. U. nr. 109, poz. 928) postanawia w § 21 wyraźnie, iż w księdze gruntowej winno być uwidocznione, że grunty obciążone hipotecznie z tytułu pożyczek, udzielonych na nabycie gruntów i na zagospodarowanie na zasadzie wspomnianego rozporządzenia, nie mogą być do czasu całkowitej spłaty obciążających je pożyczek dzielone, sprzedawane, wydzierżawiane ani zastawiane bez zezwolenia właściwego Okręgowego Urzędu Ziemskiego. Wynika z tego, że ustawodawca, ustanawiając zakazy w art. 54 ustawy o wykonaniu reformy rolnej odnosił je *nietylko do pożyczek, udzielonych na nabycie parcelowanych gruntów*, ale także na ich zagospodarowanie. *(C.II.76/38).*

DOWÓD ZE ŚWIADKÓW PRZECIWKO DOKUMENTOWI

Mylny jest pogląd Sądu Apelacyjnego, że według art. 265 k. p. c. nie można dowodzić zarzutu pozorności czynności prawnej, stwierdzonej skryptem, za pomocą dowodu ze świadków oraz z przesłuchania stron, powołany bowiem przepis wyłącza dowód ze świadków między uczestnikami czynności prawnej, stwierdzonej dokumentem, *jedynie wówczas jeżeli dowód ten ma być prowadzony przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu*, przy zarzucie zaś wywołania podstępem sporządzenia dokumentu, jak i przy zarzucie pozorności, osnowa dokumentu wcale nie jest kwestionowana. *(C. II. 462/38).*

ZWŁOKA DŁUŻNIKA WYNIKŁA Z BŁĘDNEGO ZAPATRYWANIA

Nieusprawiedliwione jest zapatrywanie dłużnika, że z uwagi na błędne zapatrywanie jego co do dopuszczalności potrącenia nie spotyka go żadna wina, a tym samym nie popadł w zwłokę, skoro zwłoka zależną jest od winy. W myśl art. 243 kod. zob. przesłanką zwłoki bynajmniej nie jest wina, lecz zwłoka jest wykluczona, gdy dłużnik nie odpowiada za okoliczności, które spowodowały opóźnienie. Zatem *dłużnik, nie spełniający swego świadczenia z powodu błędnego objektywnie zapatrywania co do dopuszczalności potrącenia wzajemnej wierzytelności, dopuszcza się zwłoki w rozumieniu art. 243 k. z.* i takie błędne zapatrywanie nie stanowi okoliczności, za którą dłużnik nie odpowiada. *(C. III. 265/36).*

ZASKARŻENIE UKRYTEJ CZYNNOŚCI PRAWNEJ

Sąd Okręgowy pominął i nie rozważył, że powództwo oparte było nie tylko na zaskarżeniu zaniechania dłużnika, ale także zwracało się przeciw pozytywnemu jego działaniu, streszczającemu się w tym, że dłużnik porozumiał się ze swym ojcem co do tego, aby ten ostatni przeznaczony dla dłużnika tytułem wyposażenia majątek nieruchomy przeniósł zamiast na niego wprost na pozwaną. Wynikałoby z tego przedstawienia stanu sprawy, że dłużnik nabyte już tytułem wyposażenia prawa majątkowe przeniósł następnie, działając przez swego ojca, na pozwaną i że czynność prawna stwierdzona aktem notarialnym ukrywała w sobie (art. 34 § 2 kod. zob.) także wspomnianą czynność prawną dłużnika. *Zaskarżenie takiej ukrytej czynności prawnej podlega jednak według kodeksu zobowiązań ogólnym przepisom art. 288 i następnych o skardze paulińskiej* (motywy ustawodawcze do art. 34, 351 kodeksu zobowiązań). — *(C.II. 430/38).*

Z WYKŁADNI KODEKSU ZOBOWIĄZAŃ *)

1) Z wyraźnego brzmienia *art. 188 k. z.*, na który powołuje się skarżący, wynika, że przepis tego artykułu odnosi się do wszelkiego rodzaju zbycia i nabycia majątku przez sprzedaż, darowiznę, zamianę, a więc i przez sądową ugodę (por. art. 82 § 1—2 pr. o not., Dz. Ust. z r. 1933 nr 84, poz. 609), jak to słusznie utrzymuje skarżący, i że przez długi, ciążące na majątku, należy rozumieć tylko te wierzytelności, za które majątek odpowiada rzeczowo i które istniały już w czasie zbycia majątku, a nie umowy, jak to niesłusznie utrzymuje skarżący. Stąd płynie wniosek, że przepis art. 188 nie może być zastosowany do umów, zawartych przez skarżącego z pozwanym, nie będących długami (wierzytelnościami) w znaczeniu art. 188. Odpada więc zarzut skarżącego w tej materii, a w związku z tym i zarzut nieprzeprowadzenia przez Sąd dowodu ze świadków na stwierdzenie, że pozwana, nabywając ziemię od pozwanego brata, wiedziała o umowach na rzecz skarżącego, jako nie istotny.

*

2) Stosunki prawne stron, powstałe z umowy przedwstępnej z ... należy ocenić z punktu widzenia przepisu *art. 62 k. z.*, zezwalającego Sądowi w razie uchylenia się strony zobowiązanej od zawarcia oznaczonej umowy wyznaczyć termin zobowiązania do jej zawarcia ze skutkiem, że w razie niezawarcia wyrok sądowy prawomocny będzie równoznaczny z zawarciem umowy; przepis ten dotyczy tylko strony, która zobowiązała się do zawarcia umowy, w przypadku dotyczy pozwanego, którego zobowiązania do zawarcia aktu kupna żądał w pozwie skarżący, lecz Sąd I instancji żądanie to odrzucił i wyrok w tej części uprawomocnił się; co zaś do pozwanej, to, jak ustalił Sąd, ona udziału w wymienionej umowie przedwstępnej nie brała i zobowiązania pozwanego do zawarcia umowy sprzedaży na rzecz skarżącego nie przyjęła, a więc zasadnie Sąd oddalił w stosunku do niej wymienione żądanie skarżącego, oparte na art. 62 k. z. Przed skarżącym za niewykonanie umowy pozostaje odpowiedzialny pozwany, od którego woli zależało sprzedać ziemię tej lub innej osobie (art. 239 k. z.).

*

3) ...Stosunki prawne stron, powstałe z umowy dzierżawy z ... regulują przepisy *art. 403 k. z.*, a w związku z nim przepisy *art. 399 i nast. k. z.*, ustalające skutki zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu dla nabywcy, zbywcy i najemcy; w myśl zasad art. 399 w razie wszelkiego rodzaju zbycia (sprzedaży, darowizny, zamiany itp.), które nastąpiło po zawarciu umowy najmu, wstąpienie nabywcy w stosunek najmu na miejsce zbywcy następuje z mocy samego prawa w chwili, w której przechodzi prawo własności do rzeczy najętej (art. VII p. 1 przep. wprow. k. z.); przez wstąpienie nabywcy w stosunek najmu przechodzą nań prawa i obowiązki, z umowy najmu wynikające, chociażby o niej w chwili nabycia nie wiedział. *(C.I. 642/37).*

---

*) Cyt. za Nr. 1-2, 1939 r. „Nowego Kodeksu Zobowiązań" (dod. do „Gazety Sądowej Warszawskiej").

Z DAWNIEJSZYCH JUDYKATÓW SĄDU NAJWYŻSZEGO

przytaczamy za „Orzecznictwem Sądów Polskich" (z podaniem numeracji zeszytów zbiorowych i pozycji) kilka interesujących tez z orzeczeń (sekcji II Izby Cywilnej) przez nas nie ogłoszonych:

LEGITYMACJA DO SKARGI Z ART. 43 PR. O NOT.

Do dochodzenia odszkodowania przeciwko notariuszowi z powodu mylnego poinformowania o stanie zadłużenia nabywanej nieruchomości legitymowany jest nie tylko ten, kto nieruchomość nabył dla swej córki, lecz i obdarowana przez ojca tą nieruchomością córka. *(C. II. 2178/37)* — (10-12, 1938 r., poz. 515).

LEGITYMACJA DO ZAŻALENIA Z ART. 66 PR. O NOT.

Na odmowę dokonania czynności przez notariusza może się w myśl art. 66 prawa z 27 października 1933 Dz. U. R. P. Nr 84, poz. 609, o notariacie żalić tylko strona, której odmowa dotyczy, a nie jej pełnomocnik - adwokat osobiście w imieniu własnym. *(C. II. 1873/37)* — (10-12, 1938 r., poz. 574).

USTNA UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Nieformalna, ustna umowa sprzedaży nieruchomości nie jest w swych skutkach równoznaczna z umową przedwstępną. *(C. II. 2643/37)* — (10-12, 1938 r., poz. 569).

PEŁNOMOCNICTWO DO SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Przed wejściem w życie prawa z 27 października 1933 Dz. U. R. P. Nr 84, poz. 609 o notariacie pełnomocnictwo do sprzedaży nieruchomości nie wymagało do swej ważności formy aktu notarialnego ani też formy piśmiennej. *(C. II. 2542/37)* — (10-12, 1938 r., poz. 553).

DOCHODZENIE ROSZCZENIA Z AKTU NOTARIALNEGO

Wierzyciel może dochodzić drogą pozwu swego roszczenia, mimo że jest ono hipotecznie zabezpieczone na podstawie wykonalnego aktu notarialnego. *(C. II. 653/37)* — (7-9, 1938 r., poz. 309).

EGZEKUCJA ODSETEK Z AKTU NOTARIALNEGO

Akt notarialny, który nie zawiera zobowiązania się dłużnika do opłacania odsetek, nie stanowi tytułu egzekucyjnego ani dla dochodzenia odsetek ani dla żądania przysięgi wyjawienia celem uzyskania pokrycia dla odsetek. *(C. II. 554/37)* — (7-9, 1938 r., poz. 305).

Z JUDYKATURY KARNEJ

RADY NOTARIALNE POD OCHRONĄ PRAWA

W „Orzecznictwie Sądów Polskich" 1938 r. pod poz. 399 ogłoszony został następujący wyrok Izby Karnej Sądu Najwyższego *(3 K. 1069/37):*

Rada Notarialna jest władzą samorządu zawodowego notarialnego o zakresie władzy, określonym prawem o notariacie z 27 października 1933 (Dz. U. poz. 609), według zaś art. 127 k. k. z ochrony prawnej, tym przepisem przewidzianej, korzystają władze samorządu terytorialnego i zawodowego.

Kasacja oskarżonego zarzuca obrazę art. 127 k. k. przez mylny prawnie pogląd, jakoby Rada Notarialna była władzą lub urzędem.

Kasacja jest bezzasadna.

Wbrew poglądowi kasacji Rada Notarialna jest władzą samorządu zawodowego notarialnego o zakresie władzy, określonym prawem o notariacie z dnia 27 października 1933. (Dz. U. poz. 609). Według zaś art. 127 k. k. z ochrony prawnej, tym przepisem przewidzianej, korzystają władze samorządu terytorialnego i zawodowego.*)

PRZEKROCZENIE TAKSY NOTARIALNEJ

W Nr. 13-14, 1938 r. (str. 35) ogłosiliśmy ustaloną przez Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów *(Nr 2 K. 732/37)* zasadę prawną, że *notariusz o ile jest urzędnikiem, pobierając opłaty ponad taksę (poza dozwolonymi wyjątkami), nie popełnia przekroczenia władzy przewidzianego w art. 286 K. K.*

Obecnie w tej sprawie ogłaszamy wyjątki z wyroku zwykłego kompletu Izby Karnej (cyt. wg „Gazety Sądowej Warszawskiej" Nr 3 r. b.). W wyroku tym m. in. Sąd Najwyższy wywodzi:

...Także pod rządem obowiązującym obecnie prawa o notariacie z 27 października 1933 r. (Dz. U. poz. 609), *notariusze są urzędnikami publicznymi i za czyny przestępne, popełnione przy pełnieniu obowiązków urzędowych, odpowiadają według przepisów rozdziału 41 k.k. o przestępstwach urzędniczych...*

Aczkolwiek zatem notariusz... może być przedmiotem przestępstw urzędniczych w myśl art. 292 k.k., to jednak zastosowanie art. 293 i 286 § 2 k.k.**) do czynu, polegającego na okazywaniu notariuszowi pomocy do pobierania przezeń nadmiernych opłat, jest w myśl uchwalonej w niniejszej sprawie zasady prawnej błędne, gdyż *pobieranie przez notariusza wynagrodzenia ponad taksę* według powyższej zasady prawnej *nie stanowi przekroczenia władzy w rozumieniu art. 286 k.k., natomiast może mieć cechy oszustwa (art. 264 k.k.),* ewentualnie łącznie z art. 291 k.k., przy czym cechy oszustwa muszą być ustalone na tle faktycznego przebiegu sprawy.

Jak wynika z całokształtu ustaleń zaskarżonego wyroku pobieranie przez oskarżonego nadmiernych opłat od interesantów było połączone ze świadomym wprowadzeniem ich w błąd co do wysokości opłat, należnych według taksy za daną czynność. Wynika to szczególnie wyraźnie z ustalonego przez Sąd Apelacyjny faktu, że w aktach i repertoriach ujawniono kwoty, które rzeczywiście przypadały, od interesantów zaś żądano wyższych kwot, przy czym informowano ich, że tyle się należy, co było niezgodne z prawdą. Moment wprowadzenia w błąd *expressis verbis* ustalił Sąd Okręgowy, a Sąd Apelacyjny ustalenia tego bynajmniej nie kwestionuje. Ponieważ Sąd Apelacyjny ustalił przy tym, że oskarżony działał w celu osiągnięcia korzyści materialnej dla siebie i notariusza B., interesanci zaś, płacąc nadmierne opłaty, niekorzystnie rozporządzali swym mieniem, — przeto wszystkie cechy oszustwa w przypisanym oskarżonemu przez Sąd Apelacyjny czynie są ustalone.

---

*) Art. 127 Kodeksu Karnego ma brzmienie następujące:

Kto w miejscu lub w czasie zajęć urzędowych albo publicznie znieważa władzę, urząd, wojsko lub marynarkę wojenną albo ich jednostki — podlega karze aresztu do lat 2 lub grzywny.

**) Art. 292 K.K. ustala, że podmiotem przestępstw urzędniczych (rozdział XLI) mogą być również — „funkcjonariusze wszelkich instytucji prawa publicznego", art. 293 K.K. — pomocnictwo i podżeganie przy przestępstwach urzędniczych, art. 286 K.K. — przekroczenie władzy przez urzędnika.

(Przyp. Red.).

Głosy — uwagi — odgłosy

UŁOMNE PRZEDSTAWIENIE DĄŻEŃ MAGISTRATURY

W niektórych pismach codziennych ukazały się mniej więcej jednobrzmiące wzmianki o dążeniach magistratury do poprawy bytu materialnego. W Nr. 27 r. b. krakowskiego „Ilustrowanego Kuryera Codziennego“ np. sprawa jest ujęta w następującej postaci:

Organizacje sędziów i prokuratorów podjęły akcję w związku z opracowywaniem nowego budżetu państwa w sprawie podwyżki uposażeń. M. in. wysunięto projekt przelewania części zarobków pisarzy hipotecznych i notariuszów na rzecz skarbu państwa, by w ten sposób uzyskać fundusz, umożliwiający zwiększenie płac członków magistratury sądowej. Projekty te spotkały się ze sprzeciwem Izb notarialnych.

Przytoczona wzmianka jest odgłosem ostatniego Walnego Zgromadzenia Zrzeszenia Sędziów i Prokuratorów, na którym niektórzy mówcy wysuwali w dyskusji podobne projekty, jak to głucho zanotowaliśmy (por. *P. N.* Nr 2 r. b., str. 23), podkreślając, że projekty te spotkały się z odparciem i nie znalazły żadnego odbicia w uchwałach Walnego Zgromadzenia.

I tyle, i tylko tyle, o ile nam wiadomo, jest na rzeczy. Stąd wniosek, że przytoczona wzmianka mija się z rzeczywistością, gdy twierdzi, że jakiś tego rodzaju „projekt“ został w ogóle wysunięty, a więc rzekomo wysunięty oficjalnie przez Zrzeszenie Sędziów i Prokuratorów, co nie mogłoby oczywiście nastąpić, skoro Walne Zgromadzenie podobnej koncepcji nie aprobowało. A gdy nie ma żadnego takiego „projektu“, to tym samym Izby Notarialne nie mogły się doń ustosunkować i występować z jakimś sprzeciwem. W samej rzeczy też Izby Notarialne sprawą tą zupełnie się nie zajmowały.

Tyle co do strony formalnej. Jeśli chodzi o meritum sprawy, to oczywiście jest rzeczą jasną, że jednostki, szukające na drodze „wywłaszczania“ notariatu poprawy bytu sądownictwa, wchodzą na z gruntu błędną drogę. Położenie materialne magistratury w Polsce musi być poprawione i muszą się na to znaleźć środki w budżecie państwowym. Jednak szukanie tych środków poprzez podważanie bytu notariatu, pomijając znikome wyniki, jakie by się tą drogą osiągnęło, jest oczywiście sprzeczne z poczuciem porządku życia zbiorowego i niezbyt chyba licujące z godnością magistratury. Znakomita większość członków tej korporacji doskonale to rozumie, jak to się właśnie ujawniło na ostatnim Walnym Zgromadzeniu Zrzeszenia Sędziów i Prokuratorów.

*

Tuż przed zamknięciem numeru otrzymaliśmy Nr 2 r. b. Głosu Sądownictwa, w którym znajdujemy potwierdzenie przedstawionego powyżej stanu rzeczy.

Z pomienioną „koncepcją“ pierwszy wystąpił P. *Zawistowski*, Sędzia S. O. w Warszawie. Niektórzy mówcy go poparli, inni zdecydowanie oponowali. Minister Sprawiedliwości P. *W. Grabowski* w przemówieniu swym krytykował „koncepcję“, jako właśnie opartą na pewnego rodzaju „wywłaszczeniu“. W uchwalonej przez Walne Zgromadzenie rezolucji w sprawie uposażeniowej „koncepcja“ nie znalazła żadnego odbicia.

Należy zaznaczyć, że tekst rezolucji został uprzednio komisyjnie uzgodniony.

Bardziej szczegółowe przedstawienie sprawy odkładamy z konieczności do następnego numeru.

DNI LUBLINA: 10 — 11.XII. 1938 R.*) W ODGŁOSACH PRASY PRAWNICZEJ

W Nr. 3 r. b. Gazety Sądowej Warszawskiej, w stale prowadzonej w tym czasopiśmie rubryce: „Z Notariatu“, czytamy m. in., co następuje:

Jak donosiliśmy Izba Notarialna w Lublinie wydała „Księgę Pamiątkową“ Izby dla uczczenia pierwszego pięciolecia działalności Izby.

Rzadko spotyka się obecnie tak piękne co do formy wydawnictwo. Papier i czcionki a przede wszystkim ładne fotografie, w szczególności, o ile chodzi o zabytki architektoniczne na obszarze Izby robią doskonałe wrażenie. Jest niewątpliwym, że notariusze tej Izby wykazali zarazem szczególne umiłowanie obszarów, na których urzędują i że ich praca zawodowa nie pozwala im zamykać oczu na najpiękniejsze zabytki, świadczące o wysokiej kulturze artystycznej i architektonicznej minionych stuleci.

Obok tych fotografii najcenniejszych budowli Lublina, Kazimierza, Zamościa, Sandomierza i in. miast z obszaru Izby, zamieszczono podobizny obecnego ministra i wiceministra sprawiedliwości, dyrektorów departamentu, i prezesów oraz wiceprezesów Rad Notarialnych, sądowników na stanowiskach kierowniczych obszaru Izby, wreszcie grupę obecnych członków Rady lubelskiej.

*

W Nr. 1 r. b. Współczesnej Myśli Prawniczej, organie Związku Zrzeszeń Młodych Prawników R. P., w uwagach sprawozdawczych p. t. „Święto Notariatu Lubelskiego“, sygnowanych *L. K.*, znalazł wyraz taki oto ujmujący odzew:

W przemówieniach swych p. prezes Borkowski, tak na plenum Izby, jak i przy przekazaniu ufundowanego przez notariat lubelski samolotu Szkole Pilotów w Świdniku, dobitnie podkreślał, że wszystkie wysiłki, jakie Lubelska Izba Notarialna częstokroć z samozaparciem się siebie czyni — wypływają jedynie *z pragnienia przekazania idącemu pokoleniu młodzieży prawniczej pięknej tradycji czczenia tego, co w życiu zawodu jest piękne i szlachetne, i pracy dla tego, co w życiu Narodu jest wielkie i święte.*

Dlatego też, jako jeden z szeregu tego idącego pokolenia młodych prawników, pragnę z łam naszego pisma w imieniu lubelskiej młodzieży prawniczej zapewnić, że słowa p. prezesa Borkowskiego, rzucone nam w dniach 10 - 11 grudnia w czasie uroczystości lubelskich, zapamiętaliśmy dobrze i wiary w nas pokładanej — nie zawiedziemy. Pragniemy tylko najgoręcej, by podjęta przez p. prezesa Borkowskiego praca nad realizacją słusznej zasady „zawodowości notariatu“ na terenie Lubelskiej Izby Notarialnej została w pełni urzeczywistniona.

---

*) por. *P. N.* Nr 23-24, 1938 r., str. 4-6.

WYJAŚNIONE NIEPOROZUMIENIE W SPRAWIE STANOWISK NOTARIUSZÓW

W Nr. 2 r. b. (str. 15) przytoczyliśmy wyjątek z uwag czołowych, zamieszczonych w Nr. 1—2 r. b. Gazety Sądowej Warszawskiej, zaopatrując go ze swej strony pewnym zastrzeżeniem. W Nr. 4 r. b. rzeczone czasopismo odpowiada nam. jak następuje:

We wstępnym artykule, zamieszczonym w nr. 1-2 z r. b. m. in. zaznaczono, że jedną z przyczyn znacznej powściągliwości młodych prawników przed wstępowaniem na drogę aplikacji notarialnej stanowi (obok innych) ograniczona liczba notariuszów i niepewność nominacji. — Wzmianka ta wywołała nieporozumienie. Ostatni nr 2 „*Przeglądu Notarialnego*“ wyprowadził z niej wniosek, że uważamy widocznie za niewskazane, aby liczba notariuszów była ściśle ograniczona. Takiego poglądu „*Gazeta Sądowa*“ nigdy nie wyrażała. Konieczność ustalania liczby notariuszów jest zrozumiała i bodaj nic wymaga uzasadnienia. Wydaje nam się, że inną rzeczą jest niezbędność utrzymania numerus clausus w notariacie, a inną niepewność nominacji w krótkim czasie na notariusza z powodu ograniczonej liczby tych stanowisk, która to liczba nie może być zarazem i nadmierną.

Zaszło więc nieporozumienie, które przytoczona wzmianka wyjaśnia, co z zadowoleniem notujemy, pojmując, iż jesteśmy zgodni nie tylko co do samej zasady, lecz i pod względem oceny stanu faktycznego, a mianowicie — że liczba stanowisk notariuszów w Polsce jest obecnie dostateczna, a nawet — aż nadto dostateczna.

TAK NIE WOLNO NAWET W... FELIETONIE

W Nr. 16 r. b. krakowskiego „Ilustrowanego Kuryera Codziennego“ P. *Zygmunt Nowakowski* w felietonie p. t. „Tajemniczy Pan czyli Tempo Dnia“ uznał za stosowne popisać się następującym dialogiem, nie związanym zresztą z tokiem całości:

Pan II. A propos: opowiadał mi wczoraj pułkownik X, że niedawno gdzieś w Zamojszczyźnie, zrobiono rejentem jego dawnego ordynansa!

Pan III. Niemożliwe!

Pan II. Podał nazwisko i gwarantuję słowem prawdę! Pono ten nowy rejent uwinął się dość szybko i już jest proces o kilkadziesiąt tysięcy...

Podobny „dowcip“, skądinąd znamienny dla stanu umysłów w Polsce, jest oczywiście niedopuszczalny nawet w... felietonie, z natury swej pozwalającym na pewną licencję nie... poetycką.

Należy przewidywać, że sprawa nie przebrzmi bez dalszego echa.

ZE ZRZESZENIA ASESORÓW I APLIKANTÓW NOTARIALNYCH WE LWOWIE

(J. P.) Cykl tegorocznych wieczorów dyskusyjnych, organizowanych przez Zrzeszenie Asesorów i Aplikantów Notarialnych we Lwowie, zainaugurowany został w dniu 19 stycznia b. r. ciekawym odczytem Mgra *Jana Praxmayera*, aplikanta not. ze Lwowa, p. t. „Uwagi o języku urzędowania notariuszów“.

Po gruntownym przedyskutowaniu tych uwag rozważono również szereg kwestii prawnych, budzących wątpliwości w praktyce. W szczególności zastanawiano się nad zagadnieniem skuteczności prawnej pełnomocnictw, sporządzonych na terenie Małopolski przed dniem 1 stycznia 1934 r. w formie dokumentu prywatnego z zalegalizowanym podpisem mocodawcy, a które zawierają upoważnienie do sporządzenia umowy, skutkujące bądź to przeniesienie lub obciążenie, czy też ograniczenie prawa własności do nieruchomości. Ponadto rozpatrywano zagadnienia, związane z zatwierdzaniem planów podziału parcel przez władze budowlane.

DWA ZASŁUŻONE 10-LECIA W SŁUŻBIE PRAWNICZEJ

Dnia 21 stycznia r. b. śląski świat prawniczy obchodził 10-lecie pracy w sądownictwie śląskim P. Dra Agenora Frendla. Prezesa Sądu Apelacyjnego w Katowicach, Prezesa Śląskiego Towarzystwa Prawniczego, Przewodniczącego Komitetu Redakcyjnego „Głosu Prawników Śląskich“.

W imieniu wymienionych instytucji prawniczych składał życzenia Jubilatowi P. Not. *Konstanty Wolny*, b. Marszałek Sejmu Śląskiego, podnosząc wielkie zasługi, jakie P. Prezes Dr *Frendl* położył dla życia prawniczego na Śląsku, zaskarbiając sobie powszechne poważanie i uznanie.

Pozwalamy sobie zapewnić zasłużonego Jubilata, że przez usta P. Marsz. *Wolnego* — przemawiał również cały Notariat polski, który żywi dla Pana Prezesa Dra *Frendla* wysokie uznanie za całokształt Jego płodnej pracy prawniczej, a w szczególności — za Jego stale przychylny stosunek do notariatu.

*

Z okazji 10-lecia „Głosu Sądownictwa“ ostatnie Walne Zgromadzenie Zrzeszenia Sędziów i Prokuratorów w serdecznej jednomyślności wyraziło P. Sędziemu Kazimierzowi Fleszyńskiemu, jako Redaktorowi naczelnego organu magistratury polskiej, pełne uznanie — „za ofiarną a doskonałą pracę dla wydawnictwa i Zrzeszenia“.

Na dorocznym zebraniu zespołu redakcyjnego „Głosu Sądownictwa“ w dniu 13 stycznia r. b. jednogłośnie zapadła uchwała, by — „dla uczczenia zasług i niestrudzonej pracy, łożonej przez Redaktora „Głosu Sądownictwa“ — stworzyć drogą dobrowolnych składek sędziów i prokuratorów fundusz“ — Jego imienia. W celu wykonania uchwały wybrano ściślejszy komitet.

Te wyrazy uznania spotkają się z żywym oddźwiękiem w szeregach Notariatu, który ze szczególną wdzięcznością zachowuje w pamięci wystąpienie P. Sędziego *Fleszyńskiego* w ankiecie „Przeglądu Notarialnego“, ogłoszonej w Nr. 3—4, 1937 r.

Ś. † P.

STANISŁAW HOŁUB

W dniu 1 stycznia b. r. zgasł w 82 roku życia, a po 55-letniej pracy w notariacie, nieodżałowanej pamięci Stanisław Hołub, były notariusz i długoletni członek Izby Notarialnej we Lwowie, a uprzednio notariusz w Brodach i Pruchniku.

Odszedł w Nieznane człowiek o świetlanych właściwościach charakteru i umysłu, niestrudzony społecznik, a przede wszystkim idealny notariusz.

Niezwykle wrażliwy i czuły na ludzką niedolę, nigdy nie uchylał się od udzielania bezinteresownej rady i pomocy prawnej najbardziej jej potrzebującym, godząc zwaśnionych z benedyktyńską wprost cierpliwością i upatrując całą nagrodę dla siebie w doprowadzeniu do polubownego załatwienia spornej sprawy.

Do zawodu notarialnego przysposabiał stale po kilku „kandydatów" notarialnych, a prócz tego zatrudniał w swej kancelarii niezamożnych studentów prawa, którzy z kolei stawali się aplikantami notarialnymi.

Wolne od zajęć chwile poświęcał w całości pracy społecznej. On to organizuje na terenie swego urzędowania pierwsze Koła T. S. L., bursy dla chłopców, ochronki, Kasy Pożyczkowe, Kółka Rolnicze, Ochotnicze Straże Pożarne i t. p., wygłasza mnóstwo odczytów, zakłada biblioteki i prowadzi kursy dla analfabetów, zyskując wszędzie miłość miejscowej ludności i honorowe obywatelstwo miasta Pruchnika. Ponadto rozwija wytężoną działalność w organizacji „Sokół" i prowadzi energiczną akcję niepodległościową w ramach Drużyn Bortoszowych.

Przez blisko dwadzieścia ostatnich lat swego, nadzwyczaj ruchliwego życia — pracuje ofiarnie w Tow. Opieki Kultur. nad Polakami zamieszkałymi zagranicą, stając się duszą tego Towarzystwa. Dzięki Jego osobistym zabiegom uzyskano i wysłano Polakom na obczyźnie dziesiątki tysięcy książek i wszelakich pism, On też przyczynił się wydatnie do założenia Muzeum Mazurskiego w Działdowie i utworzenia gimnazjum polskiego w Bytomiu.

Jako długoletni członek Izby Lwowskiej otaczał zawsze szczególną opieką moralną i materialną wdowy i sieroty po zmarłych kolegach.

Tak oto żył i działał światły Człowiek, znakomity notariusz - wychowawca i wzorowy społecznik.

Cześć Jego pamięci!

J. P.

Dnia 6 lutego r. b. zmarł ś. p. Zygmunt Rymowicz, jeden z czołowych adwokatów polskich, Członek Komisji Kodyfikacyjnej, Redaktor „Orzecznictwa Sądów Polskich", b. Wiceminister Sprawiedliwości, bardzo wybitny prawnik.

Dnia 5 lutego r. b. zmarł ś. p. Jan Kopczyński, Prezes Najwyższego Trybunału Administracyjnego, Prezes Trybunału Kompetencyjnego, zasłużony prawnik na niwie prawa administracyjnego.

Cześć Ich pamięci!

Ruch osobowy

IZBA NOTARIALNA — WARSZAWA

Czaplicki Bernard, sędzia okręgowy w Warszawie — odwołany z delegacji do p. o. i mianowany notariuszem grodzkim w Tomaszowie Mazowieckim.

Malinowski Stanisław, notariusz grodzki w Płocku z siedzibą w Wyszogrodzie — zwolniony na podanie.

IZBA NOTARIALNA — LWÓW

Chudzicki Zbigniew, notariusz w Kołomyi — zmarł.

IZBA NOTARIALNA — LUBLIN

Sykuła Jan, emerytowany sędzia grodzki w Chełmie — mianowany notariuszem grodzkim w Janowie Lubelskim.

IZBA NOTARIALNA — KATOWICE

Dąbrowski Włodzimierz, notariusz w Katowicach — zwolniony na podanie.

P. Dr *Franciszek Mazurkiewicz,* Notariusz w Katowicach, b. Wiceprezes R. N. w Katowicach, i P. Dr *Mikołaj Kosała,* Notariusz w Chorzowie, Członek R. N. w Katowicach, odznaczeni zostali Złotym Krzyżem Zasługi.

DZIAŁ URZĘDOWY

Z RADY NOTARIALNEJ W WARSZAWIE

Rada Notarialna w Warszawie ogłasza, że Magister Praw *Stefan Kulczyk,* zamieszkały w Jeziornie k/Warszawy, ul. Szkolna Nr. 2, złożył podanie o wpisanie go na listę aplikantów notarialnych Okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

OD ADMINISTRACJI

Do niniejszego zeszytu załączone są blankiety nadawcze na P.K.O. z uwidocznieniem zaległości w prenumeracie.

P. T. Prenumeratorom, którzy nie wyrównają wykazanych zaległości do końca lutego r. b., wysyłka pisma będzie wstrzymana.

W DZIENNIKU USTAW:

Nr 8, poz. 44 — jednolity tekst *Kodeksu Postępowania Karnego;*

Nr 2, poz. 8 — jednolity tekst rozporządzenia P. Rz. z 13.XII.1927 r. *o godłach i barwach państwowych oraz o oznakach, chorągwiach i pieczęciach;*

Nr 7, poz. 40 — rozporządzenie Ministra Skarbu w zakresie *prawa dewizowego* (p. w tym numerze — str. 10 i nast.);

Nr 4, poz. 25 — rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości *o uzupełnieniu taksy za czynności komorników* (m. in. — za sporządzenie planu podziału sumy, uzyskanej z egzekucji);

Nr 3, poz. 14 — rozporządzenie Ministra Skarbu w sprawie *oznaczenia papierów wartościowych i ich kursów przy spłacie długów rolniczych.*

*

W Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości ogłoszone zostały następujące okólniki:

w Nr 1 — w sprawie *sporządzania i wykonywania przez komorników planów podziału;*

w Nr 2 — w sprawie *stosowania przepisu art. 669 § 1 k.p.c.* (o częściowej egzekucji do nieruchomości wiejskich).

Z NOTARIALNYCH PLACÓWEK SPOŁECZNYCH

Zarząd Koła L. O. P. P. N. 42 w Warszawie zawiadamia członków Koła, że w dniu 4 marca r. b. o godz. 14 min. 30 w sali Hipoteki Ziemskiej, odbędzie się Walne Zgromadzenie członków Koła, z następującym porządkiem obrad.

1. Wybór Prezydium, 2. Odczytanie protokołu poprzedniego Walnego Zgromadzenia, 3. Sprawozdanie Zarządu, 4. Wybory Zarządu i Komisji Rewizyjnej, 5. Wolne wnioski.

*

Zarząd Koła N. 384 Towarzystwa Popierania Budowy Publicznych Szkół Powszechnych zawiadamia, że w dniu 4 marca r. b. o godz. 14 min. 30 w sali Hipoteki Ziemskiej, odbędzie się Walne Zgromadzenie członków Koła, z następującym porządkiem obrad:

1. Wybór Prezydium, 2. Odczytanie protokołu poprzedniego Walnego Zgromadzenia, 3. Sprawozdanie Zarządu, 4. Wybory Zarządu i Komisji Rewizyjnej.

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Zygmunt Hübner. *Członkowie* — dr Stefan Benedykt, Jakub Glass, Karol Hettlinger, Marian Kurman (Warszawa), dr Witold Prądzyński, dr Jan Sławski (Poznań), Tadeusz Nawrocki, Józef Pawłowicz (Lwów), dr Stefan Breyer, dr Józef Krzyżanowski (Kraków), Antoni Zieżopolski (Lublin). *Redaktor:* dr Wiktor Natanson.

WYDAWCA: *IZBA NOTARIALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE w osobie Zygmunta Hübnera, Notariusza w Warszawie.*

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr 15.